



Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 71 "Gewerbegebiet Ost III"

Begründung



Ingenieure und Architekten
Beratung · Planung · Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

Tel. (0541) 1819 - 0
Fax. (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org Internet: www.pbh.org

Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 71 „Gewerbegebiet Ost III“

Begründung

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

Ri/Sc-4029322-18/01.02.2005

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.	Planungskonzeption	6
5.1	Art der Nutzung.....	6
5.2	Maß der Nutzung, Bauweise.....	7
5.3	Gestaltung	7
6.	Erschließung	8
6.1	Verkehrerschließung	8
6.2	Technische Infrastruktur	8

II. Umweltbericht

1.	Bestandsbeschreibung/-bewertung	9
1.1	Geologie/Boden.....	9
1.2	Gewässer/Grundwasser	9

1.3	Klima/Lufthygiene	9
1.4	Arten/Lebensgemeinschaften	10
1.5	Orts-/Landschaftsbild.....	10
1.6	Mensch/Gesundheit	10
1.7	Kultur/Sachgüter	11
1.8	Wechselwirkungen	11
2.	Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen	11
3.	Beschreibung/Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	12
3.1	Boden	12
3.2	Gewässer/Grundwasser	12
3.3	Klima/Lufthygiene	12
3.4	Arten/Lebensgemeinschaften	12
3.5	Orts-/Landschaftsbild.....	13
3.6	Mensch/Gesundheit	13
4.	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	14
4.1	Ermittlung des Eingriffs und Bewertung	14
4.2	Ermittlung der Kompensationswerte für die Eingriffsflächen.....	19

5.	Übersicht über die wichtigsten Alternativen/Planungsverzicht	22
6.	Zusätzliche Angaben	22
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	22
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	22
6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
7.	Planverwirklichung/Bodenordnung	23
8.	Flächenbilanz	23
9.	Erschließungskosten	23
III.	Verfahrensvermerke	24

I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 19.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Gewerbegebiet Ost III“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Planes befindet sich östlich des Ortskerns der Gemeinde – zwischen der Trasse der Bahnlinie Münster/Gronau und der zukünftigen Kreisstraße K 50n (Südumgehung Altenberge). Der Geltungsbereich wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden: durch den nördlichen Rand des tlw. im Geltungsbereich befindlichen Flurstückes Nr. 212 sowie dessen westlicher Verlängerung durch die Flurstücke Nr. 30 und 72 bis zur Fläche der Bahnanlage
- im Osten: durch die westliche Grenze der neuen Kreisstraße (K 50n) bzw. einen Abstand von je 20,0 m zur West- und Südseite des Waldstücks
- im Süden: durch den nördlichen Rand der neuen Kreisstraße sowie des Flurstückes Nr. 1
- im Westen: durch den westlichen Rand der Flurstücke Nr. 2, 10 und 30

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 15, 16 bzw. 58.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Der Geltungsbereich wurde mit dem Offenlegungsbeschluss in seinem Südostteil reduziert.

2. Planungsanlass, Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 sind veränderte Anforderungen an die Nutzung der am östlichen Ortsrand gelegenen Flächen. Mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerblich genutzte Bebauung geschaffen werden. Die Nachfrage nach kleineren Gewerbeflächen (überwiegend für Handwerksbetriebe mit Betriebswohnungen) erfordert die Ausweisung einer derartigen Fläche. Bestehende Gewerbegebiete können die mittelfristig zu erwartende Nachfrage nicht ausreichend decken.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der Geltungsbereich des Plangebietes bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die erforderliche 40. Änderung des FNP wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 2 (4) und § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich erstreckt sich von der Bahnlinie Münster/Osnabrück aus gesehen in östlicher Richtung. Nahezu mittig wird er von der Verkehrsfläche Schwarzer Weg geteilt. Im nördlichen Teil schließen an die Bahnlinie zunächst ein ruderalisierter Gehölzstreifen sowie die Verkehrsfläche Trumpfenstiege und im Weiteren die Wohngebäude Nr. 201 und 202 mit Nebengebäuden (ehemals landwirtschaftlich genutzt) an. Die verbleibende Fläche bis zum östlichen Geltungsbereichsrand stellt sich als Pferdeweide dar.

Nördlich angrenzend befinden sich zunächst zwei gewerblich genutzte Grundstücke sowie im nordöstlichsten Randbereich der Eschhuesbach.

Südlich des Schwarzen Weges grenzt an die Bahntrasse ein in der jüngeren Vergangenheit angelegter Radweg an, der die Verknüpfung zur Hanseller Straße (K 67) herstellt. Das östlich folgende größere Flurstück stellt sich als Teil einer brach gefallenen landwirtschaftlichen Fläche dar. Im östlichsten Randbereich befindet sich ein schmales Teilstück einer ca. 2 ha großen Laubwaldparzelle.

Insgesamt gesehen neigt sich die Fläche leicht in nordöstlicher Richtung. Die Geländehöhen variieren zwischen ca. 68,70 m (Hanseller Straße) und 64,20 m (Eschhuesbach/Kläranlage). Die westlich benachbarte Bahnlinie weist eine leichte Dammlage auf.

5. Planungskonzeption

5.1 Art der Nutzung

Der überwiegende Teil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches soll zukünftig gewerblich genutzt werden. Darum werden „Gewerbegebiete“ gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die auf Grundlage der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sollen grundsätzlich ausgeschlossen werden, da sie von der Ausprägung der Nutzung an dieser Stelle des Ortes nicht erwünscht sind und die Ansiedlung anderer gewerblicher Nutzungen, deren Nutzungsausübung tlw. nur in „Gewerbegebieten“ möglich ist, erschweren könnte. Ebenso sollen Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden, um nicht örtliche Versorgungsstrukturen mit ihrem Nahversorgungscharakter in zentralen Lagen zu gefährden. Flächenbegrenzte Ausnahmen werden nur im Zusammenhang mit Produktions- und Dienstleistungsbetrieben sowie Großhandel vorgesehen.

In Abhängigkeit von dem zu erwartenden Emissionsverhalten der Betriebe wird das Gebiet gegliedert. Grundlage dieser Gliederung sind einerseits die empfindlichen Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung (Wohngebäude), andererseits der Abstandserlass NRW¹, der Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung regelt. Angesichts schützenswerter Wohngebiete und -baugrundstücke im Bestand der Ortslage sowie einzelner Wohngebäude im Außenbereich ergibt sich ein zentraler Bereich, in dem nur Anlagen sehr eingeschränkten Emissionsgrades (unzulässig Abstandsklasse I – VII) möglich sind. Im Norden und im Süden des Plangeltungsbereiches sind – wie im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet – nur die Abstandsklassen I – VI ausgeschlossen.

¹ vgl. Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – Nr. 43 vom 2. Juli 1998

Abweichend von der starren Regelung des Abstandserlasses ist es den Betrieben möglich, die Mindestabstände zu unterschreiten, wenn sie durch besondere Maßnahmen den notwendigen Immissionsschutz sicherstellen. Aus diesem Grund wird es durch eine Ausnahmeregelung nach § 31 (1) BauGB ermöglicht, den „Regelabstand“ um eine Abstandsklasse zu unterschreiten, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass z. B. durch besondere technische Maßnahmen der erforderliche Immissionsschutz sichergestellt wird. Dies gilt auch für den hier festgesetzten Bereich, in dem ansonsten alle im Erlass bezeichneten Betriebe ausgeschlossen sind (unzulässig AK I-VII).

In einem kleineren Teilbereich wird die Festsetzung „Mischgebiet“ getroffen. Gemäß der BauNVO sollen dort sowohl Wohnnutzungen wie auch Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig sein. Um den angestrebten Gebietscharakter nicht maßgeblich zu beeinträchtigen, sind auch dort Vergnügungsstätten und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Die bestehende Nutzung kann damit weiterhin in gleicher Art ausgeübt werden.

Eine Einschränkung erfährt die gewerbliche Nutzung in dem zur gemeindlichen Kläranlage orientierten Teil. Dort sind aufgrund der zu erwartenden Geruchsmissionen Wohnungen unzulässig.

5.2 Maß der Nutzung, Bauweise

Im Sinne einer effektiven und intensiven Nutzung der Bauflächen sind die nach BauNVO vorgesehenen Obergrenzen der ausnutzbaren Grundstücksfläche mit GRZ (Grundflächenzahl) 0,6/0,8 festgesetzt. Gleiches gilt für die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2/1,6 bei einer maximal zweigeschossigen Bauweise.

Da es sich um ein kleingliedriges Gebiet handeln soll, sind Baukörper nur in der offenen Bauweise zulässig. Abweichend von den Maßgaben der BauNVO wird die Länge der Baukörper in den Gewerbegebieten jedoch nicht beschränkt, sodass auch Baukörper mit mehr als 50 m errichtet werden können.

5.3 Gestaltung

Besondere Gestaltungsvorgaben sollen in diesem Bereich der Ortsrandlage nicht erfolgen.

Die nördlich benachbarten Gewerbegebietsflächen weisen bereits eine große Vielfalt an Baustrukturen und Gestaltungsmerkmalen auf. Diese Vielfalt soll auch in dem neuen Gebiet ermöglicht werden. Durch die beabsichtigte relativ kleinteilige Grundstücksparzellierung sowie die topografische Situation können auch keine weiträumig wirkenden optischen Unverträglichkeiten entstehen.

Um eine zu große Außenwirksamkeit zu vermeiden, erfolgt jedoch eine Bauhöhenbeschränkung – wie dies in den nördlich angrenzenden Baugebieten auch schon festgesetzt ist.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung für den Kfz-Verkehr erfolgt ausschließlich über die Trumpenstiege von der K 50 (Bahnhofstraße) aus. Damit ist eine kurzwegige Anbindung an das klassifizierte Straßennetz gewährleistet. Das überregionale Verkehrsnetz (B 54/BAB 1) kann zukünftig ohne Durchfahrung des Ortskerns über die Südumgehung (K 50n) erreicht werden. Die Trumpenstiege soll innerhalb des Geltungsbereiches eine 6,0 m breite Fahrbahn erhalten, sodass Lkw-Begegnungsverkehr problemlos möglich ist. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wird einseitig ein 2,5 m breiter Geh-/Radweg angelegt. Insgesamt beträgt die Verkehrsflächenbreite dort 9,0 m.

Um das vorhandene Flächenpotenzial intensiver nutzen zu können, ist eine leichte Verswenkung der Trumpenstiege in Richtung Bahndamm vorgesehen.

Die Verkehrsfläche Schwarzer Weg wurde in der jüngeren Vergangenheit mit einer ca. 5 m breiten Fahrbahnfläche ausgebaut. Er soll als Stichweg (Abbindung im Zuge der Realisierung der Südumgehung) zukünftig der Erschließung der anliegenden Gewerbeflächen dienen. Der Geh-/Radweg erhält eine Verknüpfung mit demjenigen, der parallel der Südumgehung trassiert ist.

Die bislang provisorisch hergestellte Wegeverbindung zwischen Hanseller Straße und Schwarzer Weg soll als Geh-/Radweg gestaltet werden. Der nördliche Wegeteil wird aufgeweitet, dass er auch einer Grundstückserschließung der anliegenden Fläche dienen kann.

Um auch die hinterliegenden Grundstücke im nordöstlichen Plangeltungsbereich erschließen zu können, ist eine neue ringförmige Verkehrsfläche vorgesehen. Der ringförmigen Erschließung wurde gegenüber Stichstraßenalternativen der Vorzug gegeben, um auf ansonsten erforderliche Wendeanlagen verzichten zu können.

6.2 Technische Infrastruktur

Angesichts der geringen Versickerungsfähigkeit der Böden ist eine verzögerte Ableitung der Niederschläge besonders wichtig. Dies soll im Niederungsbereich des Eschhuesbaches erfolgen. In ca. 250 m Entfernung vom Plangeltungsbereich wurde bereits eine entsprechende Rückhalteeinrichtung gebaut.

Zur Klärung der verunreinigten Niederschlagswässer erfolgt vor Einleitung in das Gewässersystem eine Behandlung im nördlichsten Teil des Geltungsbereiches.

Im südlichen Plangeltungsbereich befindet sich ein Niederspannungskabel zur Stromversorgung der Bahnsteuerung. Dieses muss ggf. im Rahmen der baulichen Maßnahmenrealisierung in den öffentlichen Verkehrsraum verlegt werden.

II. 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. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG in einer Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleichserfordernissen auf Grundlage der bauleitplanerisch fixierten Ausgangssituation als integrierter Ökologischer Fachbeitrag ermittelt.

1. Bestandsbeschreibung/-bewertung

1.1 Geologie/Boden

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

1.2 Gewässer/Grundwasser

Nördlich an den Plangeltungsbereich grenzt der Eschhuesbach, dessen Quellbereich sich in der östlichen Ortslage befindet und in nordöstlicher Richtung das Gemeindegebiet durchfließt. Parallel der Verkehrsflächen befinden sich teilweise Mulden/Gräben, die deren Entwässerung dienen und direkt oder indirekt in den Eschhuesbach einleiten.

In Abhängigkeit von der geringen Versiegelungsrate sowie der geringen Geländeneigung bei allerdings weniger versickerungsfähigen Böden ist die Grundwasserneubildungsrate nur als mittel einzustufen.

1.3 Klima/Lufthygiene

Aufgrund der überwiegend un bebauten Flächen ist mit einer nennenswerten Frischluftproduktion zu rechnen. Diese wird jedoch durch die angrenzenden Verkehrsflächen sowie Geruchsemissionen der Kläranlage in gewissem Umfang beeinträchtigt.

Angesichts der geringen Flächenneigung findet zudem nur ein eingeschränkter Luftaustausch (vornehmlich in Hauptwindrichtung) statt. Ein nennenswerter Frischluftabfluss ist im Hinblick auf die Topografie nicht zu verzeichnen.

1.4 Arten/Lebensgemeinschaften

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

Der tatsächliche Vegetationsbestand besteht überwiegend aus Heckenstrukturen und Feldgehölzen im Bereich der Bahntrasse sowie einer angeschnittenen Eschenmischwaldfläche mit Baumarten wie Esche und Eiche.

Im Bereich der Wohngebäude befinden sich intensiv gepflegte Gärten. Nördlich des Schwarzen Weges erstreckt sich großflächig eine Weide (Pferdehaltung); südlich des Weges eine ähnlich große brach gefallene landwirtschaftliche Fläche.

Die Bestandsaufnahmen der Vögel, Amphibien und Heuschrecken wurden 1995 im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) durchgeführt. Die Ergebnisse der Studie belegen, dass die Dorngrasmücke als charakteristische Vogelart im Untersuchungsraum die Hecken bewohnt. Die Amphibienarten Erdkröte, Teich- und Bergmolch nutzen den Eschenmischwald sowie die angrenzenden Wiesen am Eschhuesbach als potenziellen Lebensraum. Im Bereich der Nass- und Feuchtwiese am Eschenmischwald wurde die auf der Vorwarnliste NRW stehende Heuschreckenart Säbeldornschröcke beobachtet.

1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch eine Kleinteiligkeit raumbildender Gehölzstrukturen mit einzelnen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden geprägt. Die benachbart befindliche Bahnlinie verfügt über einen leicht erhöhten Gleiskörper. Sie verbirgt sich jedoch weitgehend hinter frei wachsenden Gehölzen.

1.6 Mensch/Gesundheit

Aus dem Kraftfahrzeugverkehr auf der Truppenstiege und dem Schwarzen Weg sowie der Hanseller Straße resultieren Emissionen, die angesichts der geringen Verkehrsmengen nicht zu erheblichen Störungen empfindsamer Nutzungen im Plangebiet führen. Gleiches gilt für die Fahrbewegungen auf der Bahnlinie Münster/Gronau.

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

In gewissem Umfang sind bei ungünstigen Witterungsbedingungen trotz eines Abstandes von ≥ 35 m zwischen Gewerbegebiet und dem Mittelpunkt emittierender Anlagen Gerüche von der Kläranlage zu erwarten. Günstig für die neuen baulichen Nutzungen wirken die dazwischen befindliche Bepflanzung sowie die Lage zur Hauptwindrichtung.

1.7 Kultur/Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Auch Naturdenkmäler sind nicht vorhanden. Als Sachgüter sind insbesondere die Gebäude zu verstehen.

1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen auf die verschiedenen Medien sind nicht zu befürchten.

2. Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen

Durch die Wahl des Plangeltungsbereiches erfolgt der Eingriff überwiegend auf Flächen ökologisch eingeschränkter Wertigkeit. Durch eine Inanspruchnahme von Flächen für Gewerbenutzungen im unmittelbar direkten Siedlungsrandbereich und unter Inanspruchnahme einer „baulichen Lücke“ zwischen den Anlagen der Kläranlage und zwei der Wohnnutzung dienenden Gebäude können Außenbereichsgebiete in der freien Landschaft geschont werden.

Um Eingriffe in den Westteil des vorhandenen Waldstückes zu vermeiden, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenüber seinem Vorentwurf verkleinert. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, den ökologischen Wert des Waldes unter faunistischen Aspekten zu prüfen und je nach Ergebnis und weiteren Entwicklungen im näheren Umfeld eine erneute Ausweitung der Gewerbeflächen zu einem späteren Zeitpunkt abzuwägen.

Die Maßnahmen, die aufgrund der Bebauungsplanaufstellung neu zugelassen werden, sind angesichts des Flächenbedarfs für diese Nutzungen bei fehlenden gleichwertigen Altstandorten, die wieder genutzt werden könnten, grundsätzlich unvermeidbar.

3. Beschreibung/Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

3.1 Boden

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes tritt eine erhebliche Versiegelung im Bereich der Baugebietsflächen ein. Bei einer vollständigen Inanspruchnahme der rechtlich zulässigen Grundfläche muss mit maximal von 80 % Versiegelung gerechnet werden. Insgesamt ist von einer nennenswerten zusätzlichen Bodeninanspruchnahme auszugehen. Ein Verlust des Oberbodens wird jedoch allenfalls in geringfügigem Umfang eintreten, da ein ortsnahes Verbringen der Aushubmassen möglich ist.

3.2 Gewässer/Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der starken Versiegelung überwiegend abgeleitet. Durch eine Retention außerhalb des Plangeltungsbereiches (bereits genehmigtes Regenrückhaltebecken östlich der Kläranlage) kann jedoch ein Teil des Wassers wieder der Versickerung zugeführt werden. Die verbleibende Menge wird von dort gedrosselt im Eschhuesbach abgeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung sind dadurch nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts der großflächigen Versiegelung in den Gewerbegebieten nicht zu erwarten.

3.3 Klima/Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich getroffenen Festsetzungen können evtl. geringfügige Klimaveränderungen entstehen. Die zusätzlichen versiegelten Flächen erzeugen im Kontrast zu Freiflächen höhere Temperaturamplituden. Die Luftfeuchtigkeit wird vsl. geringfügig sinken. Von einer erheblichen Veränderung der Lufthygiene ist jedoch allenfalls im unmittelbaren Nahbereich auszugehen. Pflanzungen an den Rändern des Plangeltungsbereiches sowie der Eschhuesbach mit seinen Uferbereichen fungieren als ausgleichendes Element.

3.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Die geplante K 50n stellt für bodengebundene Tierarten bereits eine Barriere dar. Vorhandene Arten- und Lebensgemeinschaften werden bereits durch den Zerschneidungseffekt der Straße getrennt und isoliert.

Dauerhafte Auswirkungen ergeben sich durch die Verluste von Vegetationsbeständen (Wald, Hecke, Wiese etc.) im Rahmen des Ausbaus der K 50n und es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Vögel (Heckenbrüter wie Goldammer und Dorngrasmücke), die an Hecken und Gebüsche gebunden sind.

Für den Amphibienbestand besteht ebenfalls eine erhebliche Beeinträchtigung durch den Ausbau der geplanten Straße, da wertvoller Lebensraum (Teiche und Mischwald) und potentielle Laichgewässer teilweise entfallen. Im Einschnittbereich der neuen Straße werden einige wenige Flächen (Nass- und Feuchtbereich am Eschenmischwald) betroffen, die für die geringe vorhandene Artenzahl der Heuschrecken (Säbeldornschrecke) als wertvoll bewertet

werden. Der Verlust bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung für die Heuschrecken im Untersuchungsraum.

Durch den neuen B-Plan entstehen zusätzliche Beeinträchtigungen des vorbenannten bereits erheblich beeinträchtigten Artenbestandes. Teilweise wird eine vollständige Verdrängung der Arten zu erwarten sein, teilweise ist eine Verdrängung jedoch auch durch eine veränderte landwirtschaftliche Bewirtschaftungsform (z. B. Acker anstatt Grünland) bereits zu erwarten.

Da die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf ein mögliches Fledermausvorkommen im Bereich des Waldes derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden können, erfolgt eine Plangeltungsbereichsreduzierung. Deren Umfang ist so dimensioniert, dass im Bereich des Waldes ggf. vorhandene Fledermauspopulationen nicht gefährdet werden.

Als Ausgleich für Beeinträchtigungen des Schutzgutes, Arten und Lebensgemeinschaften werden im B-Plangebiet neue geeignete Lebensräume (z. B. parallel der Bahnlinie) wieder hergestellt und somit der Biotopverbund gefördert.

3.5 Orts-/Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch die Baumaßnahmen nur in Teilen zu erwarten. Die besiedelte Fläche wird im nördlichen Bereich baulich verdichtet – nur im südlichen Bereich erfolgt eine völlige Neubesiedlung. Die Bebauung lässt sich als Arrondierung des Siedlungsrandes verträglich entwickeln. Den optischen Abschluss bildet die Verkehrsfläche der zukünftigen Südumgehung (K 50n) Altenberges.

Um optische und in den Landschaftsraum wirkende Unverträglichkeiten zu vermeiden, erfolgt eine Höhenbeschränkung für die Baukörper, die deutlich unter der Baumwipfelhöhe liegt.

3.6 Mensch/Gesundheit

Potenzielle Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit könnten sich im Planbereich vorwiegend aus den verkehrlichen sowie aus den gewerblichen Emissionen ergeben. Hinsichtlich der verkehrlichen Situation ist jedoch nicht von einer erheblichen Zusatzbelastung auszugehen.

Die zulässigen Emissionen der zukünftigen gewerblichen Nutzer werden durch eine Gliederung der Gewerbeflächen auf Grundlage des Abstandserlasses NRW gesteuert. Sehr starke Emitenten oder Anlagen, die planungsrechtlich z. B. in einem „Industriegebiet“ zu platzieren wären, sind grundsätzlich nicht zulässig. Der zulässige anlagenbedingte Emissionsgrad der Nutzungen verteilt sich innerhalb des Geltungsbereiches in gleichartiger Form. Ausschlaggebend für diese „einheitliche Staffelung“ sind die empfindlichen randlichen Nutzungen - d. h. das Wohngebiet im Bereich Hanseller Straße sowie ggf. langfristige Erweiterungen in südlicher Richtung und die wohnbaulich genutzten Einzelgebäude im Außenbereich. Daraus ergibt sich eine Gliederung, die zu den erstgenannten Wohngrundstücken im Abstand von mind. 100 m und zu den Gebäuden im Außenbereich in einem Abstand von mind. 50 m keine Anlagen der im Abstandserlass genannten Betriebstypen zulässt. Zum Schutz der zulässigen betriebsbezogenen Wohnungen sowie der Aufenthaltsräume der betrieblichen Mitarbeiter sind aus Vorsorgeerwägungen bauliche Schutzmaßnahmen zu schaffen.

Durch die Ausweisung des Gewerbestandortes ist mit einer Zunahme zielorientierter Anlieferungs- und Kundenverkehre mit Kraftfahrzeugen zu rechnen. Gleichzeitig erfolgt eine Abbindung des Schwarzen Weges sowohl in Richtung Ortskern (Schließung Bahnübergang) als auch in Richtung Reitsportanlage/Kläranlage, sodass auf dieser Verkehrsfläche wie auch auf der Trumpensitege ein hoher Verkehrsanteil (Durchgangsverkehr) entfällt. Mit einer Erhöhung des Verkehrslärms durch Verkehrsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches ist daher nicht zu rechnen.

Mit einer Beeinträchtigung der neuen Gewerbegebiete durch die Emissionen auf der K 50n ist ebenso wenig zu rechnen wie in dem nördlich bereits vorhandenen Gewerbegebiet ähnlicher Struktur. Eine Unterschreitung der maßgeblichen Immissionspegel für den Bereich des Hauses Nr. 201 ist im Planfeststellungsverfahren ermittelt worden.

Um erhebliche Beeinträchtigungen empfindlicher Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches durch Geruchsemissionen der östlich gelegenen Kläranlage der Gemeinde Altenberge zu vermeiden, soll eine zusätzliche Gliederung der Nutzungsarten vorgenommen werden. In dem unmittelbar zur Kläranlage orientierten Teil der Gewerbegebiete sollen die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch ausnahmsweise unzulässig sein.

4. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

4.1 Ermittlung des Eingriffs und Bewertung

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Das vorhandene Gewerbegebiet soll erweitert werden.

Für die Erreichbarkeit des Gewerbegebietes sind Verkehrsflächen erforderlich.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauungspläne und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurde die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Siedlungsbereiches festgestellt.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozosen innerhalb des Ökosystems. Die im Geltungsbereich festgesetzten Pflanzmaßnahmen werden nachfolgend beschrieben.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch die nachfolgende Kompensationsberechnung ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen (Baum-Strauchhecken) soll der durch die Baumaßnahmen erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft tlw. ausgeglichen werden. Durch die

Bepflanzungen der öffentlichen und privaten Grünflächen im Gewerbegebiet werden ökologische Vernetzungen gestärkt und die Gliederung des Landschaftsraumes gefördert.

Zusätzlich werden externe Maßnahmen erforderlich, da ein vollständiger Ausgleich im Planungsgebiet nicht gegeben ist.

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den Kategorien 0 bis 5, d. h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotyp gesondert vorgenommen.

Grundlage für die Bestandserfassung ist zum einen die örtliche Bestandsaufnahme durch pbh im August 2004, zum anderen sind die Erfassungen der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) – Planungsbeitrag „Natur und Landschaft“ des Kreises Steinfurt vom September 1997 eingeflossen sowie die Ergänzungen und Bewertungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) zum Neubau der K 50n (Südumgehung Altenberge), aufgestellt vom Büro Seling, Osnabrück, im Januar 2004. Die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkungen des Straßenbauvorhabens K 50n auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die im LBP beschrieben wurden, sind in die Bestandsbewertung der einzelnen vorhandenen Biotoptypen eingeflossen. In einem 50 m breiten, beidseitig vom Fahrbahnrand gelegenen Raum kommt es durch den Verkehr auf der K 50n und den damit verbundenen Belastungen sowie durch den Zerschneidungseffekt zu erheblichen Beeinträchtigungen für die faunistischen und floristischen Arten und Lebensgemeinschaften. Die Beeinträchtigungen führen bei faunistisch wertvollen Biotopen zu Wertminderungen von ca. 30 %. Im Bereich des Eschenmischwaldes müssen vom Fahrbahnrand bis zu einer Entfernung von 35 m einige Bäume aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden. Die Beeinträchtigung beträgt in diesem Bereich ca. 60 %. Durch den Zerschneidungseffekt der Straße werden Flächen zwischen der K 50n und dem Ortsrand getrennt bzw. isoliert. Die Beeinträchtigung der Verinselung von Arten und Lebensgemeinschaften beträgt ca. 10 %.

- Verlust des Biotoptyps Straße (asphaltiert)

Bei diesen Flächen handelt es sich um die versiegelten Bereiche der Truppenstiege und des Marktweges (Schwarzer Weg).

Auf allen versiegelten Flächen können sich keine Vegetationsstrukturen bilden, die Grundwasserneubildungsrate wird eingeschränkt. Auf Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells können diese Flächen nur mit einem Wertfaktor 0 versehen werden.

- Verlust des Biotoptyps Straße (geschottert)

Der Verbindungsweg zwischen Schwarzer Weg und Hanseller Straße im Bereich der Eisenbahntrasse ist in Verlängerung der Truppenstiege als geschotterte ca. 4,00 m breite Straße angelegt.

Die Verkehrsflächen sind mit einer wassergebundenen Deckschicht versehen und durch intensive Nutzung mit Fahrzeugen stark verdichtet. Eine ökologische Wertigkeit mit 0,5 scheint angemessen.

- Verlust des Biotoptyps Straßenseitenflächen

Die Bankettstreifen im unmittelbaren Randbereich der Straßen bestehen aus einer halbruderalen Gras- und Staudenflur. Die teilweise intensiv gepflegte Grasflur zeigt auch Anteile an Ruderalarten bzw. Stickstoff- und Störungszeigern. Somit kann ein Wertfaktor von 0,8 angesetzt werden.

- Verlust des Biotoptyps Hausgartenflächen

Die Hausgärten östlich der Trumpeustiege sind mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bestanden. Die restlichen Flächen stellen sich als Gartenbereich, teilweise intensiv genutzt mit Gehölzstrukturen aus Baum- und Strauchhecken als Abgrenzung zur Straße hin dar. Die durch den geplanten Ausbau der K 50n gegebenen negativen Einflüsse lassen einen Wertfaktor von 1,0 zu. Großkronige Einzelbäume wie auch versiegelte Hofflächen sind in dieser Bewertung enthalten.

- Verlust des Biotoptyps Ackerland

Eine vorübergehende Sukzessionsfläche im Süden des Plangebietes stellt sich derzeit zwar überwiegend als Feuchtwiese mit stellenweise nassen Bereichen dar, doch ist bereits kurzfristig mit einer neuerlichen Inanspruchnahme der Fläche als intensiv genutzter Ackerstandort auszugehen.

Der von der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes zu wertende Zustand kann daher als intensiv genutzter Ackerstandort zwischen umgebenden Verkehrsflächen beschrieben werden. Aufgrund der starken Belastungswirkungen vor allem von der K 50n und fehlender Verknüpfungen zu ökologisch bedeutsamen Strukturen kann der Standort nur eine niedrige Werteinstufung erhalten.

Der Amphibien- und der Heuschreckenbestand (Säbeldornschrecke), welcher noch im Zuge der Planung der K 50n festgestellt wurde, erfährt daher kurzfristig eine komplette Verdrängung.

Aufgrund der v. g. Gründe ist ein ökologischer Wertfaktor von 0,7 angemessen.

- Verlust des Biotoptyps Grünland (Fettweide)

Das vorhandene Grünland, östlich der Hausgärten, stellt sich als mesophiles Grünland auf mäßig feuchtem Standort dar, das zurzeit der Bestandsaufnahme als Pferdeweide genutzt wurde. Die Fettweide zeigt eine mäßig artenreiche Ausprägung von Gräsern und Kräutern auf dem frischen, nährstoffreichen Standort. Eine Beeinträchtigung dieser landwirtschaftlichen Nutzfläche liegt bereits durch die geplante angrenzende Südumgehungsstraße (K 50n) vor. Somit ist ein ökologischer Wertfaktor von 1,2 gerechtfertigt.

- Verlust des Biotoptyps Hecke, Feldgehölze

Ebenerdige Hecken und Feldgehölze sind als typisches Landschaftsbildelement im Plangebiet anzutreffen. Sie erstrecken sich entlang der Eisenbahnlinie und der Straßen. Im Bereich der Hausgärten sind sie teilweise geschnitten. Hainbuche, Schlehe, Weißdorn, Hasel, Rosen und Holunder sind typische Pflanzenarten der Gehölzstrukturen. Im Bereich des Eschhuesbaches befinden sich teilweise auch Ufergehölze wie Weiden im Gehölzstreifen. Diese Hecken vernetzen unterschiedliche Biotope und gliedern das Landschaftsbild. Eine Beeinträchtigung dieses Biotoptyps liegt bereits durch den geplanten Ausbau der Umgehungsstraße vor.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Straßenbaumaßnahme ist die Anpflanzung von 13 Einzelbäumen im Straßenseitenraum der geschotterten Wegeverbindung zwischen Trumpfenstiege und Hanseller Straße vorgesehen.

Diese Ausgleichsmaßnahme wird in die aktuelle B-Planung integriert und ergänzt.

Aufgrund der v. g. Gründe mit Beeinträchtigung der Flächen hinsichtlich ihres faunistischen Lebensraumes ist ein ökologischer Wertfaktor von 1,7 angemessen.

Eingriffsflächenwertberechnung - Zusammenstellung

BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE (in m ²)	WERTEINHEITEN (WE)
Straße, asphaltiert	0,0	1.730	0
Straße, geschottert	0,5	835	418
Straßenseitenflächen, halbruderal	0,8	1.710	1.368
Hausgarten			
. Versiegelte Bereiche	0,0	1.600	0
. Grünflächen	1,0	2.530	2.530
Ackerland (Sukzession)	0,7	9.535	6.675
Grünland (Fettweide, mit Pferden beweidet)	1,2	17.325	20.790
Hecke, Feldgehölze	1,7	2.625	4.463
Eschhuesbach, Feldgehölze	1,7	150	255
Gesamt		38.040	36.498
EINGRIFFSFLÄCHENWERT		38.040	36.498

4.2 Ermittlung der Kompensationswerte für die Eingriffsflächen

Für die Kompensation des ermittelten Eingriffsflächenwertes von 55.904 Werteinheiten stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Verkehrsflächen

Durch den aktuellen Bebauungsplan sind ca. 0,6 ha als Verkehrsflächen ausgewiesen. Diese Flächen werden zum größten Teil mit einer Bitumendecke oder mit Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine 100 %ige Versiegelung dar, die entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell als wertlos einzustufen ist. Wertlose Flächen erhalten einen Faktor von 0.

Ca. 10 % der ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als Grünflächen angelegt. Diese Grünflächen werden als Straßenbegleitgrün intensiv gestaltet, sind aber den negativen Einflüssen der Verkehrsflächen ausgesetzt. Eine Bewertung erfolgt mit 0,8.

Gewerbegebiet

Einen großen Kompensationsanteil bilden die nicht versiegelten Flächen auf den einzelnen Grundstücken. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bietet hier den Ansatz, um das Ausmaß der Versiegelung festzustellen. Die nicht versiegelten Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung.

Gesamtfläche 27.515 m², davon

- versiegelt	22.010 m ²
- Sonstige Grünflächen	5.505 m ²

Die sonstigen Grünflächen auf den Baugrundstücken werden in gewohnter Art und Weise ausgebildet. Die Anlage von gepflegten Rasenflächen sowie Rabattenpflanzungen aus zum Teil nicht standortgerechten Gehölzen muss vorausgesetzt werden.

Die sonstigen Grünflächen im besiedelten Bereich sind lt. Kompensationsmodell als weniger empfindliche Bereiche zwischen den Wertefaktoren 0,6 bis 1,5 anzusiedeln. An dieser Stelle wird der Wertfaktor 1,0 angesetzt.

Fläche für die Wasserwirtschaft

Im Bereich des Eschhuesbachs wird in einem Streifen von ca. 15 – 20 m eine Fläche für die Wasserwirtschaft ausgewiesen. Hier soll ein nicht versiegeltes Regenklärbecken entstehen mit Anschluss an den Bach. Dieser Gewässerrandstreifen wird in Teilbereichen mit standortgerechten heimischen Ufergehölzen bepflanzt, die restliche Fläche stellt sich als wechsel-feuchte Sukzessionsfläche dar. Ein ökologischer Wertfaktor von 1,5 scheint angemessen.

Mischgebiet

Ein Teil des Kompensationspotenzials bilden die nicht versiegelten Flächen im Mischgebiet im Bereich Trumpenstiege / Schwarzer Weg.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen.

Gesamtfläche: 2.750 m² (versiegelbare Flächen für Mischgebiet bis GRZ 0,6 + 50 %)

- davon versiegelt: 2.200 m²
- davon Gartenbereich: 550 m²

Für die versiegelten Flächen wird entspr. Osnabrücker Kompensationsmodell ein Wertfaktor von 0 angesetzt.

Die Gartenflächen werden in gewohnter Art und Weise als Hausgartenfläche mit gepflegten Rasenflächen und Anpflanzungen aus z. T. nicht standortgerechten heimischen Gehölzen angelegt. Ein Wertfaktor von 1,0 scheint angemessen.

Flächen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Bereich des Bahndammes bleibt ein Teil der vorhandenen Heckenstruktur bestehen. Die Anpflanzung von zusätzlich 3 Einzelbäumen in diesem sowie angrenzenden Straßenraumbereich ist vorgesehen.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen der Straßenbaumaßnahme K 50n sind bereits 13 Einzelbäume vorgesehen.

Aufgrund der negativen Einflüsse der neu vorgesehenen Verkehrsflächen wird ein ökologischer Wertfaktor von 1,5 angesetzt.

BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE in m ²	WERTEINHEITEN (WE)
Verkehrsflächen			
-versiegelter Bereich (90 %)	0,0	5.405	0
-Straßenbegleitgrün (10 %)	0,8	600	480
Gewerbegebiet			
-versiegelter Bereich (80 %)	0,0	22.010	0
-Gartenbereich	1,0	5.505	5.505
Fläche für die Wasserwirtschaft	1,5	1.020	1.530
-Gewässerrandstreifen			
Mischgebiet			
-versiegelter Bereich (80 %)	0,0	2.200	0
-Gartenbereich	1,0	550	550
Flächen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)	1,5	750	1.125
Kompensationswert		38.040	9.190
Eingriffsflächenwert		38.040	<u>36.498</u>
Kompensationsdefizit		38.040	-27.308

Ausgleichsflächenberechnung

Kompensationsdefizit	27.308
Aufwertungsfaktor (z.B. Umwandlung von Grünland in Extensivwiese)	0,5
Flächengröße in m ² rd.	54.600

Der Ausgleich ist auf einer Grünlandfläche (Gemarkung Altenberge, Flur 47, Flurstück 1 und Flur 50, Flurstück 3) vorgesehen. Hier soll eine Extensivierung durchgeführt werden.

Durch den Eingriff entsteht ein ökologischer Wertverlust in einer Größenordnung von 36.498 WE.

Durch landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan kann ein Eingriffsflächenwert von 9.190 WE kompensiert werden.

Es bleibt ein Kompensationsdefizit von 27.308 WE, welches extern ersetzt werden muss.

5. Übersicht über die wichtigsten Alternativen/Planungsverzicht

Bei der Standortwahl wurden bereits Aspekte der Eingriffsvermeidung und –minimierung berücksichtigt.

Im Vorfeld der konkreten Planungen gab es bereits Diskussionen um geeignete Standortalternativen für die beabsichtigten gewerblichen Ansiedlungen. Städtebaulich gleichwertige Alternativen im Umfeld bereits vorhandener Gewerbegebiete mit geringeren Eingriffstatbeständen sind jedoch nicht gegeben. Brachliegende Gewerbeflächen, die reaktiviert werden könnten, sind nicht vorhanden.

Angesichts der steigenden Nachfrage nach kleinteiligen Gewerbegebietsflächen würde der Verzicht auf die Bereitstellung eines derartigen Angebotes zu einer Ansiedlung von Betrieben in anderen Gemeinden bzw. die Verlagerung in andere Gemeinden bedeuten. Damit würde einerseits nur eine örtliche Verschiebung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgen, andererseits könnten örtlich benötigte Arbeitsplätze für eine wachsende Altenberger Bevölkerung nicht zur Verfügung gestellt werden. Dies bedeutete eine höhere Pendleraktivität und damit zusätzliche Belastungen der Umwelt.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Als Verfahren zur Bestimmung von Eingriff und Ausgleich wurde das Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück (Februar 2005) verwandt. Dieses Verfahren findet in der Gemeinde Altenberge bei der Bewertung von „Standardfällen“ grundsätzlich Anwendung und erwies sich in diesem Fall als geeignet.

Gutachten zu speziellen Sachverhalten (wie Fauna/Flora, Boden, Grundwasser, Verkehrsemissionen) lagen zum Planfeststellungsverfahren der benachbarten Kreisstraßen (K 50n) vor, sodass die Bewertungen aus diesem Verfahren in die ökologische Bewertung einfließen könnten.

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

Durch die planungsrechtliche Zulässigkeit werden wie zuvor dargelegt Vorhaben mit tlw. erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen ermöglicht. Eine Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen wird u.a. im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung vorgenommen. Auch nachträgliche Verstöße werden im Verdachtsfall geprüft und ordnungsbehördlich verfolgt.

Eine permanente Unterhaltung des Gewässers (Eschhuesbach) und Prüfung dessen Funktionsfähigkeit erfolgt in dem berührten Bereich zudem durch den gemeindlichen Bauhof.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die unvermeidbare Neuausweisung von Gewerbeflächen bedingt teilweise erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. An dieser Stelle erfolgt dies vorwiegend durch die Versiegelung bislang weitgehend unbebauter Flächen sowie eine Störung der ökologisch bedeutsamen Strukturen Nasswiese, Feldgehölze und Wald.

Durch Ergänzungspflanzungen bei den linearen Gehölzstrukturen und dem Bachlauf kann der Wert dieser wichtigen ökologischen Strukturen erhalten werden. Nicht vermeidbare Eingriffe (wie die Beseitigung der Nasswiese) können teilweise durch Ausgleiche außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden.

7. Planverwirklichung/Bodenordnung

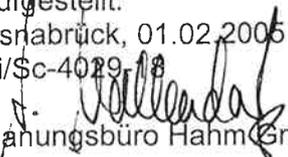
Die Flächen befinden sich zu großen Teilen im öffentlichen Eigentum, sodass der Einsatz von Bodenordnungsinstrumenten vsl. entbehrlich ist.

8. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in ha ca.	Flächen in % ca.
Gewerbegebiete	2,75	72
Mischgebiete	0,28	7
Verkehrsfläche (davon bes. Zweckbestimmung)	0,60 (0,03)	16 (1)
Flächen für die Wasserwirtschaft	0,10	3
Flächen für Maßnahmen	0,07	2
Gesamtfläche	3,80	100 %

9. Erschließungskosten

In den Haushalt einzustellende Erschließungskosten werden im Zuge des Entwurfes überschläglich ermittelt:

Aufgestellt:
 Osnabrück, 01.02.2005
 Ri/Sc-4029.18

 Planungsbüro Hahm GmbH R:

III. Verfahrensvermerke

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 17.01.2005... zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 31.01.05... bis 04.02.05... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (~~ergänzt~~) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 11.04.2005 als Begründung der Satzung gebilligt.

Altenberge, den 12.04.05.


.....
(Bürgermeister)