



# Gemeinde Altenberge

## Bebauungsplan Nr. 71 "Gewerbegebiet Ost III"

1. Änderung

Begründung



**p bh**  
PLANUNGSBÜRO  
HAHM GMBH · VBI

Ingenieure und Architekten  
Beratung · Planung · Bauleitung

Mindener Straße 205  
49084 Osnabrück

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

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

# Gemeinde Altenberge

## 1. Änderung 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](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Ri/Sc-05092013-11 / 23.03.2006  
ergänzt: 02.06.2006

**Inhalt:**

<b>I. Begründung zum Bauleitplanentwurf</b>	
1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich.....	5
2. Planungsanlass, Aufstellungserfordernis .....	5
3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes .....	6
4. Situation des Geltungsbereiches der 1. Änderung.....	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 Verkehrserschließung .....	8
6.2 Technische Infrastruktur.....	8
7. Ökologie/Grünflächen.....	8
8. Planverwirklichung/Bodenordnung.....	9
9. Flächenbilanz .....	9
10. Erschließungskosten .....	9

## II. Umweltbericht

1.	Einleitung.....	10
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	10
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	10
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.....	15
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	15
	2.1.1 Geologie/Boden .....	15
	2.1.2 Gewässer/Grundwasser.....	16
	2.1.3 Klima/Lufthygiene.....	16
	2.1.4 Arten/Lebensgemeinschaften .....	16
	2.1.5 Orts-/Landschaftsbild .....	17
	2.1.6 Mensch/Gesundheit .....	17
	2.1.7 Kultur/Sachgüter .....	18
	2.1.8 Wechselwirkungen .....	18
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
	2.2.1 Boden.....	18
	2.2.2 Gewässer/Grundwasser.....	18
	2.2.3 Klima/Lufthygiene.....	19
	2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften .....	19
	2.2.5 Orts-/Landschaftsbild .....	20
	2.2.6 Mensch/Gesundheit .....	20

2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.....	21
	2.3.1 Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen .....	21
	2.3.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung .....	21
	2.3.2.1 Ermittlung des Eingriffs und Bewertung .....	21
	2.3.2.2 Ermittlung der Kompensationswerte für die Eingriffsflächen.....	26
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....	28
3.	Zusätzliche Angaben.....	28
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	28
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	29
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	29
III.	<b>Verfahrensvermerke.....</b>	<b>30</b>

## I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

### 1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 19.12.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Gewerbegebiet Ost III“ beschlossen.

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

- im Norden: durch den südlichen Rand der planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsfläche „Schwarzer Weg“ sowie der Verlängerung als „Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung“.
- im Osten: durch die westliche Grenze der neuen Kreisstraße (K 50n)
- im Süden: durch den nördlichen Rand der neuen Kreisstraße
- im Westen: durch den östlichen Rand der Verkehrsfläche bzw. „Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung“ zwischen Schwarzem Weg und Hanseller Straße.

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

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

### 2. Planungsanlass, Aufstellungserfordernis

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 sind veränderte Anforderungen an die Nutzung der am östlichen Ortsrand gelegenen Flächen. Mit Hilfe der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erweiterte gewerbliche Nutzung geschaffen werden. Die Nachfrage nach kleineren Gewerbeflächen (überwiegend für Handwerksbetriebe mit Betriebswohnungen) erfordert die Ausweisung derartiger Flächen. Die bestehenden Gewerbegebiete können die mittelfristig zu erwartende Nachfrage nicht ausreichend decken. Die Erweiterung des planungsrechtlich bereits vorhandenen Gewerbegebietes wird durch ein nach Rechtskraft des Ursprungsbebauungsplanes fertig gestelltes Faunistisches Gutachten<sup>1</sup> ermöglicht.

---

<sup>1</sup> Landschaftsplanungsbüro Seling, Neubau der K 50n Südumgehung Altenberge – Landschaftspflegerischer Begleitplan – Deckblatt: Artenschutz, Osnabrück, Oktober 2005

### 3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der Geltungsbereich des Plangebietes bislang nur teilweise als „Gewerbliche Bauflächen“ und ansonsten als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die erforderliche 43. Änderung des FNP wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 2 (4) und § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

### 4. Situation des Geltungsbereiches der 1. Änderung

Der Änderungsbereich erstreckt sich von der Bahnlinie Münster/Osnabrück aus gesehen in östlicher Richtung und befindet sich zwischen den Verkehrsflächen Schwarzer Weg und Hanseller Straße.

Der überwiegende Teil ist bereits heute als „Gewerbefläche“ festgesetzt. Die nach Osten orientierten Erweiterungsflächen bestehen etwa zur Hälfte aus intensiv genutzter Ackerfläche (20 m breit) sowie zur anderen Hälfte aus Laubwaldfläche. Die Baumkronen der Laubwaldfläche ragen deutlich in die Ackerfläche (derzeit Mais) hinein. Unmittelbar östlich angrenzend befindet sich die im Planfeststellungsverfahren befindliche Trasse der Kreisstraße (K 50n) – Südumgehung Altenberge.

### 5. Planungskonzeption

#### 5.1 Art der Nutzung

Der komplette Teil der Flächen innerhalb des Änderungsbereiches soll zukünftig gewerblich genutzt werden. Darum werden die planungsrechtlich vorhandenen „Gewerbegebiete“ gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach Osten erweitert. Die auf Grundlage der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sollen weiterhin 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 weiterhin 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 wurde das Gebiet gegliedert. Grundlage dieser Gliederung sind einerseits die empfindlichen Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung (Wohngebäude), andererseits der Abstandserlass NRW<sup>2</sup>, 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 wurde bereits eine Zweckbestimmung des Baugebietes vorgenommen. Im nördlichen Bereich sind nur Anlagen sehr eingeschränkten Emissionsgrades (unzulässig Abstandsklasse I – VII) möglich. Im Süden des Plangeltungsbereiches sind die Einschränkungen geringer und nur die Abstandsklassen I – VI ausgeschlossen.

---

<sup>2</sup> vgl. Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – Nr. 43 vom 2. Juli 1998

Die trennende Linie zwischen diesen beiden Teilbereichen wird in den östlichen Erweiterungsbereich hinein entsprechend verlängert.

Abweichend von der starren Regelung des Abstandserlasses ist es den Betrieben weiterhin 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).

## **5.2 Maß der Nutzung, Bauweise**

Im Sinne einer effektiven und intensiven Nutzung der Bauflächen ist die nach BauNVO vorgesehene Obergrenze der ausnutzbaren Grundstücksfläche mit GRZ (Grundflächenzahl) 0,8 festgesetzt. Gleiches gilt für die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 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.

Die im Ursprungsplan mit den Abstandserfordernissen zum östlich gelegenen Wald fixierten Baugrenzen orientieren sich nun an der im fortgeschrittenen Planfeststellungsverfahren befindlichen Trasse der zukünftigen K 50n und weisen zum östlichen Geltungsbereichsrand einen Abstand von 7,0 m auf.

## **5.3 Gestaltung**

Besondere Gestaltungsvorgaben sollen in diesem Bereich der Ortsrandlage weiterhin nicht erfolgen.

Die nördlich benachbarten Gewerbegebietsflächen weisen bereits eine große Vielfalt an Baustrukturen und Gestaltungsmerkmalen auf. Diese Vielfalt soll auch in dem erweiterten 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 angrenzenden Baugebieten auch schon festgesetzt ist. Angesichts bestehender Vorbehalte bei potenziellen Grundstückserwerben werden die bisherigen Werbeanlagenbeschränkungen aufgehoben. Somit können ansiedelnde Firmen ihre konzeptionellen Werbestrategien vorbehaltlich der Zustimmungsvorbehalte der Straßenbaubehörde im Nahbereich der K 50n im Baugenehmigungsverfahren realisieren.

## 6. Erschließung

### 6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung für den Kfz-Verkehr erfolgt auch für die erweiterten Gewerbegebietsflächen ausschließlich über die Truppenstiege 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 Altenberge (K 50n) erreicht werden.

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 südlich anliegenden Gewerbeflächen dienen. Der Geh-/Radweg erhält eine Verknüpfung mit demjenigen, der parallel der Südumgehung trassiert ist. Die direkte Zufahrt zur K 50n wird durch eine Festsetzung als „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ untersagt.

### 6.2 Technische Infrastruktur

Angesichts der geringen Versickerungsfähigkeit der Böden ist eine verzögerte Ableitung der Niederschläge besonders wichtig. Dies soll weiterhin im Niederungsbereich des Eschhuesbaches erfolgen. Nordöstlich des Planänderungsbereiches wurde bereits eine entsprechende Rückhalteeinrichtung gebaut. Zur Klärung der verunreinigten Niederschlagswässer erfolgt vor Einleitung in das Gewässersystem eine Behandlung nördlich des Änderungsbereiches. Die dort bereits errichteten Anlagen sind hinsichtlich ihrer Dimensionierung bereits auf die vergrößerten Gewerbeflächen ausgelegt.

Durch das Wasserversorgungsnetz können 1600 l/min als Löschwasser im Brandfall zur Verfügung gestellt werden. Gewerbebetriebe mit höherem Löschwasserbedarf müssen diesen durch die Wahl der Baumaterialien (F 30 – F 60) reduzieren und/oder durch eigene Löschwasservorhaltung Vorsorge tragen.

## 7. Ökologie/Grünflächen

Der Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf eine Fläche zwischen rechtlich vorbereiteten Gewerbegebieten und zukünftiger Südumgehung Altenberge. Diese relativ schmalen Flächen verlieren durch die zu erwartenden Einflüsse der beschriebenen Nachbarnutzung an ökologischem Wert. Eine spezielle Begutachtung der Arten nach Anhang IV der FFH-RL, der streng geschützten Arten nach EUArtSchV und BArtSchV und Vogelarten nach Anhang 1 bzw. Artikel 4 der VSchRL ergab<sup>3</sup> für diese Flächen ein Vorkommen gefährdeter Arten mit tlw. erheblicher Betroffenheit. Da durch Ausweichmöglichkeiten dieser Arten und die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen eine Bestandsgefährdung des Artenvorkommens nicht gegeben ist, kann eine Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen in intensiver Form erfolgen.

Auf die Festsetzung von Grünflächen wird bewusst verzichtet und ein Eingriffsausgleich an externer Stelle vorgesehen.

<sup>3</sup> vgl. Landschaftsplanungsbüro Seling a. a. O.

**8. Planverwirklichung/Bodenordnung**

Die Flächen befinden sich bereits im öffentlichen Eigentum, sodass der Einsatz von Bodenordnungsinstrumenten entbehrlich ist.

**9. Flächenbilanz**

Nutzung	Änderungsgebiet Fläche in ha ca.	Erweiterungsfläche Flächen in ha davon ca.
Gewerbegebiete	1,52	0,51

**10. Erschließungskosten**

Es ergeben sich keine in den Haushalt einzustellende zusätzliche Erschließungskosten.

## II. Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 **Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens**

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist eine Erweiterung des Gewerbeflächenangebotes im Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes Ost III. Dafür sollen Flächen zwischen bereits vorhandenem Gewerbegebiet und der zukünftigen Südumgehung im Bereich des Eschenmischwaldes in Anspruch genommen werden.

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 Kompensationsberechnung zu Eingriff und Ausgleichserfordernissen ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

#### 1.2 **Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
<b>• Geologie/Böden</b>	
Bundesboden- schutzgesetz incl. Bundesboden- schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> <li>- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.</li> </ul>
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
<b>• Gewässer/ Grundwasser</b>	
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswasser- gesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Rechtsquelle	Zielaussage
<b>• Klima/ Lufthygiene</b>	
Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Landschafts- gesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<b>• Orts und Land- schaftsplanung</b>	
Bundesnatur- schutzgesetz / Landschafts- gesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

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

Rechtsquelle	Zielaussage
<b>• Mensch/ Gesundheit</b>	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.
Geruchsimmissionsrichtlinie/VDI-Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnaturschutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
<b>• Kultur/Sachgüter</b>	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakterischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Der Regionalplan hat nach dem Landschaftsgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der relevante Teil des Gemeindegebietes ist großflächig als „Agrarbereiche“ dargestellt. Überlagert wird diese Ausweisung durch die Darstellung „Erholungsbereiche“

Ein aus diesen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle Schutzausweisungen der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten existieren nicht.

Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus Bundesnaturschutzgesetz, der Bundesartenschutzverordnung sowie dem Landschaftsgesetz NRW ergeben.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden**

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **2.1.1 Geologie/Boden**

Die Gemeinde Altenberge liegt im Bereich von Tonmergelgesteinen und Mergelkalken der Oberkreide.

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.

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

Durch den für den größeren Teil des Plangeltungsbereiches bereits zulässigen Versiegelungsumfang von maximal 80 % sind naturbelassene Oberbodenschichten unabhängig von der derzeitigen Flächennutzung überwiegend im östlichen Teil des Änderungsbereiches zu berücksichtigen.

### **2.1.2 Gewässer/Grundwasser**

Gewässer sind innerhalb des Plangeltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend nicht vorhanden. Der Waldbereich zeigt gewisse Vernässungserscheinungen.

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

### **2.1.3 Klima/Lufthygiene**

Aufgrund der rechtlich zulässigen dichten Bebauung im westlichen Teil des Änderungsbereiches ist dort mit stark schwankenden Temperaturverläufen und tendenziell trockneren bodennahen Luftschichten zu rechnen.

Der im östlichen Teil befindliche Acker bzw. Wald werden durch diese Baustrukturen einerseits belastet; bewirken andererseits jedoch auch einen gewissen Ausgleich für die versiegelten Flächen.

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

### **2.1.4 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 mesotrophente Arten wie Sauerklee, Waldveilchen, Aronstab, Lungenkraut, Goldhahnenfuß und Waldziest angetroffen.

Der tatsächliche Vegetationsbestand besteht neben dem rechtlich als Gewerbegebiet einzustufenden Westteil aus einer Ackerbrache und einer angeschnittenen Eschenmischwaldfläche mit Baumarten wie Esche, Pappel und Eiche (vorwiegend im Randbereich).

Bestandsaufnahmen der Tierarten: Vögel, Amphibien und Heuschrecken wurden 1995 im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) zum Neubau der K 50n (Südumgehung Altenberge) sowie im Nachgang als Deckblatt zum LBP, Landschaftsbüro Seiling, im Oktober 2005, durchgeführt. Die Ergebnisse der Studie belegen, dass die Dorngrasmücke als charakteristische Vogelart im Untersuchungsraum die Hecken (z. B. am Bahndamm) 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 (inzwischen als Maisacker genutzt) wurde die auf der Vorwarnliste NRW stehende Heuschreckenart Säbeldornschrecke beobachtet.

Die aktuelle Untersuchung der Tierarten: Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien als Deckblatt zum Landschaftspflegerischen Begleitplan zur K 50n<sup>4</sup> deckt den Planänderungsbereich vollständig ab. Das Ergebnis dieser Untersuchung für den Bereich des Änderungsbereiches des B-Planes (und seiner näheren Umgebung) ist, dass die meisten untersuchten Faunengruppen und aufgefundenen Tierarten nicht erheblich durch den Bau der K 50n beeinträchtigt werden. Lediglich bei zwei Fledermausarten (Breitflügel-/Zwerg-) sowie beim Grünspecht können erhebliche Beeinträchtigungen erwartet werden.

### 2.1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist abgesehen von den gewerblichen Baustrukturen in nördlicher Richtung durch eine regionaltypische Kleinteiligkeit raumbildender Gehölzstrukturen mit einzelnen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden geprägt. Die westlich benachbart befindliche Bahnlinie verfügt über einen leicht erhöhten Gleiskörper. Sie verbirgt sich jedoch weitgehend hinter frei wachsenden Gehölzen.

### 2.1.6 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 Umfeld des Planänderungsbereiches 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  $\geq 140$  m zwischen Gewerbegebiet und dem Mittelpunkt emitierender Anlagen Gerüche von der Kläranlage zu erwarten. Günstig für die neuen baulichen Nutzungen wirken die dazwischen befindliche Bepflanzung sowie die Lage zur Hauptwindrichtung.

Aus der Nutzung der K 50n werden zukünftig Immissionen entstehen, die auch in den Änderungsbereich hinein wirken. Die dem Planfeststellungsverfahren zur K 50n zugrunde liegende Schalltechnische Berechnung<sup>5</sup> zeigt jedoch keine Überschreitung der Grenzwerte für die nördlich befindlichen Gewerbegebiete, die einen identischen Trassenabstand aufweisen.

<sup>4</sup> Landschaftsplanungsbüro Seling, Neubau der K 50n, Südumgehung Altenberge, Landschaftspflegerischer Begleitplan – Deckblatt Artenschutz, Osnabrück, Oktober 2005

<sup>5</sup> Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, K 50n, Südumgehung Altenberge – Schalltechnische Untersuchungen – Erläuterungsbericht als Unterlage 11 im Planfeststellungsentwurf Neubau der K 50n, Nordhorn, 15.10.2003

### 2.1.7 Kultur/Sachgüter

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

### 2.1.8 Wechselwirkungen

Insbesondere die bestehenden und zukünftigen verkehrlichen Anlagen beeinflussen die unterschiedlichen Umweltmedien. Durch die bereits zulässigen Versiegelungen im westlichen Teil des Geltungsbereiches ergeben sich Auswirkungen auf die Böden sowie die Grundwasserneubildung. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

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

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild unterschieden werden.

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

### 2.2.1 Boden

Durch die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes tritt eine erhebliche zusätzliche Versiegelung im Bereich der neuen Baugebietsflächen ein. Bei einer vollständigen Inanspruchnahme der rechtlich zulässigen Grundfläche muss mit maximal von 80 % Versiegelung im Bereich der Planerweiterung 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.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Böden vsi. unverändert bleiben. Gewisse Drainageeffekte und damit Veränderungen der Bodenkonsistenz sind evtl. durch die benachbarten stark versiegelten Flächen zu erwarten.

### 2.2.2 Gewässer/Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der starken zusätzlichen Versiegelung überwiegend abgeleitet. Der Wald als Wasserspeicher entfällt. Durch eine Retention außerhalb des Plangebietes (bereits realisiertes 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 durch die Planänderung deshalb nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts der großflächigen Versiegelung in Gewerbegebieten nicht anzunehmen.

Bei einem Planungsverzicht wäre angesichts der zweiseitig zu erwartenden, starken Versiegelungen (Gewerbegebiet/K 50n) in gewissem Umfang mit Drainageeffekten zu rechnen, die ggf. Auswirkungen auf die randlichen Flächenbereiche hätten. Ansonsten bliebe die Situation beim Umweltaspekt Wasser vsl. unverändert.

### 2.2.3 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 angesichts der relativ kleinen Gebietserweiterung im weiteren Umfeld nicht auszugehen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bliebe der für die kleinräumige Lufthygiene und den Klimaausgleich wichtige Wald erhalten.

### 2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften

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

Dauerhafte Auswirkungen ergeben sich auch durch die Verluste von Vegetationsbeständen (Wald, Acker) im Rahmen des Ausbaus der K 50n und es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen bei zwei Fledermausarten und einer Vogelart<sup>6</sup> durch den Verlust von Teillebensräumen.

Eine zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans prognostizierte erhebliche Beeinträchtigung von Heuschrecken (insbesondere Säbeldornschrecke) besteht nicht mehr, da eine Bestandsverdrängung bereits durch die Umnutzung (Maisanbau) der landwirtschaftlichen Fläche erfolgte.

Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen liegen für die Fledermäuse auch bei der Erweiterung des Gewerbegebietes vor, zumal der dem Wald vorgelagerte Bereich als individuenreiches Jagdhabitat gesehen werden muss. Dieses Jagdhabitat, welches durch den Bau der K 50n bereits teilweise verloren geht und durch den Kfz-Verkehr zusätzlich abgewertet (Kollisionsgefahr) wird, geht mit der Gewerbegebietsrealisierung komplett verloren.

Durch die Beseitigung des Waldstreifens westlich der K 50n und der Waldrandflächen wird jedoch auch die Gefahr des Entstehens eines isolierten Teillebensraumes bei der Nichtdurchführung der Planung vermieden. Da keine eindeutigen Flugstraßen mit gewichteter und konzentrierter Bewegung von Fledermäusen zwischen Teillebensräumen vorhanden sind<sup>7</sup>, ergibt sich keine existenzielle Bedeutung dieses Teillebensraumes für das gesamte Fledermaushabitat. Eine tlw. Lebensraumverlagerung ist möglich und kann durch eine

<sup>6</sup> vgl. Landschaftsplanungsbüro Seling, a. a. O.

<sup>7</sup> vgl. Landschaftsplanungsbüro Seling, a. a. O.

entsprechende Habitatoptimierung/-herstellung im Nahbereich unterstützt werden. Für den Ausgleich der K 50n sind derartige Maßnahmen vorgesehen.

Der in der näheren Umgebung der Kläranlage, insbesondere im Bereich des Eschenmischwaldes, wahrgenommene Grünspecht nutzt Baumhöhlen als Schlaf- und Nisthöhlen.

Durch die vorgesehene Beseitigung des Waldes gingen vier vorgefundene Bäume mit Höhlen, die für die beschriebenen Zwecke dienen könnten (kein Nachweis!), verloren. In dem östlich verbleibenden Waldstück befinden sich jedoch mindestens vier weitere derartige Bäume. Somit ist ein Ausweichen ggf. sogar kleinräumig möglich.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verkehrsstrasse der K 50n entstehen zwar zusätzliche Beeinträchtigungen des bereits durch den Verkehrswegebau erheblich beeinträchtigten Artenbestandes; doch angesichts kleinräumiger Ausweichmöglichkeiten der betroffenen Tierarten und Maßnahmen zum Schutz und zur Ergänzung vorhandener Lebensräume sind diese Beeinträchtigungen ausgleichbar.

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

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch die Baumaßnahmen nicht zu erwarten. Die besiedelte Fläche wird an ihrem Südostrand geringfügig erweitert. 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.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bliebe ein Waldstreifen erhalten, der visuell nicht in der, für die Region typischen Weise, in die Landschaft eingebunden wäre. Aufgrund der Flächenzuschnitte wären ausreichend breite Waldmantel-/saumbereiche nicht möglich.

### **2.2.6 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 auch für die Erweiterungsflächen 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 gliedert sich innerhalb des Geltungsbereiches in zwei Bereiche. Ausschlaggebend für diese „Staffelung“ sind die empfindlichen Nutzungen in nordwestlicher Richtung - d. h. das Wohngebiet im Bereich Hanseller Straße sowie ggf. dessen langfristige Erweiterung in südlicher Richtung und die wohnbaulich genutzten Einzelgebäude im Außenbereich (nördlich Schwarzer Weg). Die daraus resultierende Gliederung zu den Wohngrundstücken, wie sie in dem bestehenden Rechtsplan

Gewerbegebiet Ost III bereits festgesetzt ist, wird auf den Bereich seiner Erweiterung artgleich ausgedehnt. Zum Schutz der zulässigen betriebsbezogenen Wohnungen sowie der Aufenthaltsräume der betrieblichen Mitarbeiter sollten aus Vorsorgeerwägungen punktuelle bauliche Schutzmaßnahmen geschaffen werden.

Da der Plangeltungsbereich aufgrund mangelnder Zugangsmöglichkeiten auch keinen bedeutsamen Freizeitwert aufweist und diesen bei einem Planungsverzicht angesichts der umgebenden Strukturen auch nicht erhalten würde, ist insgesamt nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

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

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

Durch die Erweiterung des rechtlich vorhandenen Gewerbebestandes können bereits vorhandene Infrastruktureinrichtungen (Straße, Kanal) in Anspruch genommen werden ohne weitere diesbezügliche Eingriffe auszulösen.

Durch die Beseitigung des nach Realisierung der K 50n zu erwartenden „Restwaldstreifens“ werden artenbedingte Konfliktpotenziale in diesem Planungsraum reduziert.

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

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 ist gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlich zulässigen Eingriff im gesamten Änderungsbereich des B-Planes und stellt diesem den zukünftig zulässigen Eingriffsumfang gegenüber. Die Bilanzierung ergibt, ob ein zusätzlicher Eingriffsumfang entsteht und wie dessen Kompensierung erfolgen kann.

#### **2.3.2.1 Ermittlung des Eingriffs und Bewertung**

Das vorhandene Gewerbegebiet soll erweitert werden. Dafür werden land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen.

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 Biozinsen innerhalb des Ökosystems.

#### - 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 in der räumlichen Nachbarschaft soll der durch die Baumaßnahmen erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Zusätzlich werden externe Maßnahmen erforderlich, da ein umfassender Ausgleich im Planungsgebiet nicht gegeben ist und eine vollständige Kompensation den Erhalt des ökologischen Gleichgewichts in Altenberge gewährleistet soll.

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 Biotoptyp gesondert vorgenommen.

Grundlagen der Eingriffsflächenwertberechnung sind zum einen die planungsrechtlichen Eingriffsmöglichkeiten des vorhandenen B-Planes Nr. 71 „Gewerbegebiet Ost III“ und zum anderen der tatsächliche derzeitige Bestand.

Basis 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 und Oktober 2005. 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 %.

### Vorhandener B-Plan Nr. 71

#### - Verlust des Biotoptyps Gewerbegebiet

Bei diesen Flächen handelt es sich um anteilige Gewerbegebietsflächen des B-Planes Nr. 71.

Grundlage der Berechnung sind die versiegelten Bereiche sowie die Grünflächen. 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 10.105 m<sup>2</sup>, davon

- versiegelt	8.085 m <sup>2</sup>
- sonstige Grünflächen	2.020 m <sup>2</sup>

Die versiegelten Flächen sind entsprechend des Osnabrücker Kompensationsmodells als wertlos einzustufen. Wertlose Flächen erhalten einen Faktor von 0.

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.

### Bestand

#### - Verlust des Biotoptyps Straßenseitenflächen

Die Bankettstreifen im unmittelbaren Randbereich der Straße „Schwarzer Weg“ 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 Ackerland

Der intensiv genutzte Acker westlich der Waldfläche ist bereits durch die negativen Einflüsse der angrenzenden Verkehrsflächen beeinträchtigt.

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.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Bestandsbewertung der untersuchten Vogelarten (s. Deckblatt zum LBP Landschaftsbüro Seling, Oktober 2005) feststellt, dass der Grünspecht in diesem Waldrandbereich gehäuft registriert wurde. Diese Flächen werden insbesondere als Nahrungshabitat genutzt, der zukünftig verloren geht.

Aufgrund der v. g. Gründe ist ein ökologischer Wertfaktor von 1,0 angemessen.

- Verlust des Biotoptyps Wald

Der Eschenmischwald im östlichen Planbereich ist in einem Teilbereich betroffen.

Die Waldfläche hat sowohl ökologische Bedeutung als auch Wirkung auf das Landschaftsbild.

Eine Beeinträchtigung dieses Biotoptyps liegt bereits durch den geplanten Ausbau der Umgehungsstraße vor.

Dennoch ist zu berücksichtigen, dass die Waldfläche einen wichtigen Lebensraum für einige untersuchte Fledermausarten, Vogelarten und Amphibien darstellt. Durch die Beseitigung der Waldflächen werden Jagdgebiete für Fledermäuse zerschnitten, bzw. gehen verloren, die Nahrungshabitate für Vögel werden verkleinert bzw. Revierzentren werden beeinträchtigt, Landlebensräume für Amphibien gehen ebenfalls verloren bzw. werden zerschnitten.

Im Waldgebiet werden zwar Baumhöhlen an alten Bäumen nachgewiesen, jedoch waren keine Brut- bzw. Nistplätze für die angetroffenen Fledermausarten sowie für den Grünspecht nachweisbar.

Somit ist unter Berücksichtigung der aufgeführten Gegebenheiten ein ökologischer Wertfaktor von 2,0 angemessen.

Eingriffsflächenwertberechnung - Zusammenstellung

BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE (in m <sup>2</sup> )	WERTEINHEITEN (WE)
<b>Vorh. B-Plan Nr. 71 :</b>			
Gewerbegebiet			
-versiegelter Bereich (80 %)	0,0	8.085	0
-Gartenbereich	1,0	2.020	2.020
<b>Bestand:</b>			
Straßenseitenstreifen, halbruderal	0,8	80	64
Acker	1,0	2.805	2.805
Wald (Eschenmischwald)	2,0	2.256	4.512
<b>Gesamt</b>		15.246	9.401
<b>EINGRIFFSFLÄCHENWERT</b>		15.246	9.401

### 2.3.2.2 Ermittlung der Kompensationswerte für die Eingriffsflächen

Für die Kompensation des ermittelten Eingriffsflächenwertes von 9.401 Werteinheiten stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

#### Gewerbegebiet

Einen gewissen 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 15.246 m<sup>2</sup>, davon

- versiegelt	12.196 m <sup>2</sup>
- Sonstige Grünflächen	3.050 m <sup>2</sup>

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.

Kompensationsberechnung - Zusammenstellung

BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE in m <sup>2</sup>	WERTEINHEITEN ( WE )
Gewerbegebiet			
-versiegelter Bereich (80 %)	0,0	12.196	0
-Gartenbereich	1,0	3.050	3.050
<b>Kompensationswert</b>		15.246	3.050
<b>Eingriffsflächenwert</b>		15.246	<u>9.401</u>
<b>Kompensationsdefizit</b>		0	-6.351

Ausgleichsflächenberechnung: Beispiel

Kompensationsdefizit	6.351
Aufwertungsfaktor (z.B. Umwandlung von Grünland in Extensivwiese) und zusätzlich 6.768 m <sup>2</sup> Waldfläche (Ausgleich im Verhältnis 1:3)	0,5
Flächengröße in m <sup>2</sup> rd.	12.700

Durch den Eingriff entsteht ein ökologischer Wertverlust in einer Größenordnung von 9.401 WE.

Durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan kann ein Eingriffsflächenwert von 3.050 WE kompensiert werden.

Es bleibt ein Kompensationsdefizit von 6.351 WE, welches extern ersetzt werden muss.

Außerdem ist entsprechend § 2 Bundeswaldgesetz / § 1 Landesforstgesetz NRW, die entfallende Waldfläche auszugleichen.

Um eine Störung des ökologischen Gleichgewichtes in der Gemeinde zu vermeiden, soll der Ersatz in vollem Umfang innerhalb des Gemeindegebietes erfolgen.

Zum einen ist eine Umwandlung von Ackerfläche zu extensivem Grünland in der Flur 38 Flurstück Nr. 49 (tlw.) sowie als Ersatz für die Waldinanspruchnahme unter anderem die Anlegung einer Wallhecke in der Flur 38 Flurstück Nr. 57 (tlw.) vorgesehen. Die Realisierung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

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

Im Vorfeld der konkreten Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Gewerbegebiet Ost III“ gab es bereits Diskussionen um geeignete Standortalternativen für die beabsichtigten gewerblichen Ansiedlungen. Städtebaulich gleichwertige Alternativen im Umfeld bereits vorhandener Gewerbegebiete mit geringeren Eingriffstatbeständen waren jedoch nicht gegeben. Brachliegende Gewerbeflächen, die reaktiviert werden könnten, waren und sind nicht vorhanden.

Angesichts der steigenden Nachfrage nach kleinteiligen Gewerbegebietsflächen sollte kein Verzicht auf die Bereitstellung eines derartigen Angebotes zu einer Ansiedlung von Betrieben in anderen Gemeinden bzw. die Verlagerung in andere Gemeinden führen. 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.

Aus diesen Gründen erfolgte im Rahmen der Vorentwurfserstellung des Ursprungs-B-Planes bereits eine Gewerbeflächenfestsetzung in dem nun erneut vorgenommenen Umfang. Die Reduzierung im Zuge der Planoffenlegung wurde allein deshalb vorgenommen, weil die Auswirkungen des Eingriffs auf vermutete gefährdete Arten zum damaligen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden konnten. Diese Befürchtungen konnten gutachterlich widerlegt werden.

## **3. Zusätzliche Angaben**

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

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 konnten. Beobachtungen des ehrenamtlichen Naturschutzes wurden bei der Erstellung dieser Gutachten berücksichtigt.

### 3.2 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 umweltrelevanten Auswirkungen ermöglicht. Erhebliche Auswirkungen nachhaltiger Art werden jedoch nicht, sofern die ermittelten Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, erwartet. Eine Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen des B-Planes wird u.a. im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung vorgenommen. Auch nachträgliche Verstöße werden im Verdachtsfall geprüft und ordnungsbehördlich verfolgt.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird in Zusammenarbeit mit der Unteren Landschafts- sowie der Unteren Forstbehörde erfolgen und die Entwicklung der Maßnahmen(flächen) in den Folgejahren beobachtet.

### 3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

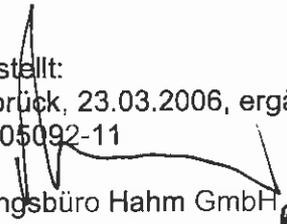
Durch das Vorhaben werden für wenige Faunenarten erhebliche Beeinträchtigungen entstehen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch durch spezifische Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar. Zudem ist ein Ausweichen in benachbarte Landschaftsbereiche möglich.

Der durch die Versiegelungsmaßnahmen bewirkte Oberbodenverlust kann durch Andeckung in Randbereichen egalisiert werden.

Ansonsten sind keine erheblichen Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten

Die durch die Änderung des Bebauungsplanes dennoch bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Plangeltungsbereiches angesichts der intensiven Nutzung nicht ausgeglichen werden. Um jedoch das ökologische Gleichgewicht in der Gemeinde Altenberge nicht zu gefährden, sollen externe Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen eine 100 %ige Kompensation bewirken. Entsprechende Maßnahmen werden in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden durchgeführt.

Aufgestellt:  
Osnabrück, 23.03.2006, ergänzt: 02.06.2006  
Ri/Sc-05092-11

Planungsbüro Hahm GmbH 

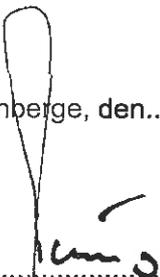
### III. Verfahrensvermerke

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 20.03.2006 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 05.04. bis 05.05.2006 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 19.06.2006 als Begründung der Satzung gebilligt.

Altenberge, den...09.08.2006

  
.....  
(Bürgermeister)

