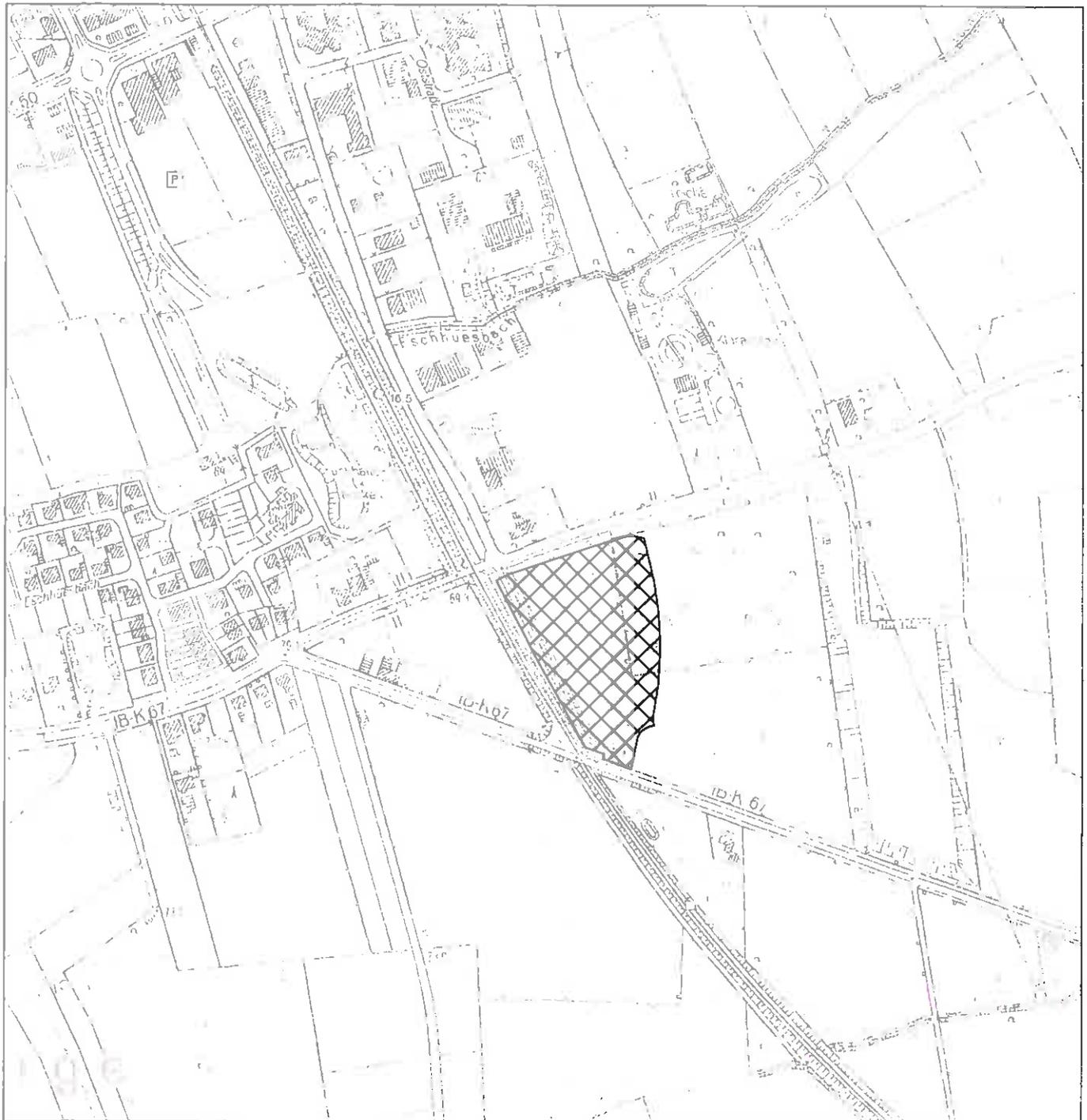




# Gemeinde Altenberge

## 2. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 71 "Gewerbegebiet Ost III"

1:1000



**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)

Proj. Nr. 05 092 023  
Osnabrück, 13.11.2007

Unterschrift

# Gemeinde Altenberge

## 2. vereinfachte 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

Ri/Sc-05092023-14 /13.11.2007

**Inhalt:****I. Begründung zum Bauleitplanentwurf**

1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich.....	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	6
4.	Situation des Geltungsbereiches der 2. Änderung.....	6
5.	Planungskonzeption .....	6
5.1	Art der Nutzung .....	6
5.2	Maß der Nutzung / Bauweise.....	7
5.3	Gestaltung .....	7
6.	Erschließung .....	7
6.1	Verkehrerschließung.....	7
6.2	Technische Infrastruktur .....	7
7.	Ökologie/Grünflächen.....	7
8.	Planverwirklichung/Bodenordnung .....	8
9.	Flächenbilanz .....	8
10.	Erschließungskosten .....	8

## II: Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen

1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	9
1.1	Geologie/Boden.....	9
1.2	Gewässer/Grundwasser .....	9
1.3	Klima/Lufthygiene .....	10
1.4	Arten/Lebensgemeinschaften .....	10
1.5	Orts-/Landschaftsbild.....	11
1.6	Mensch/Gesundheit.....	11
1.7	Kultur/Sachgüter.....	11
1.8	Wechselwirkungen .....	11
2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....	12
2.1	Boden .....	12
2.2	Gewässer/Grundwasser .....	12
2.3	Klima/Lufthygiene .....	12
2.4	Arten/Lebensgemeinschaften .....	12
2.5	Orts-/Landschaftsbild.....	13
2.6	Mensch/Gesundheit.....	14
2.7	Kultur / Sachgüter.....	14
3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.....	14
3.1	Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen .....	14
3.2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	14
3.2.1	Ermittlung des Eingriffs und Bewertung.....	15

4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....	15
III.	<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>16</b>

## I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

### 1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 05.11.2007 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Gewerbegebiet Ost III“ beschlossen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt eine Änderung im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 BauGB.

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 Verkehrsfläche „Schwarzer Weg“ (Flurstück Nr. 242)
- im Osten: durch die westliche Grenze der neuen Kreisstraße (K 50n) sowie der „Hanseller Straße“
- im Süden: durch den nördlichen Rand der neuen Kreisstraße
- im Westen: durch den östlichen Rand der Eisenbahntrasse (Flurstück Nr. 392)

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

Die Katastergrundlage stammt vom 29.10.2007. Durch die, dem Katasterplan zugrunde liegende aktuelle Vermessung, ergeben sich gegenüber dem Ursprungsplan und seiner 1. Änderung modifizierte Geltungsbereichsabgrenzungen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

### 2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 sind veränderte Anforderungen an die Erschließung der am östlichen Ortsrand gelegenen Gewerbegebietsflächen. Mit Hilfe der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinteiligere gewerbliche Nutzung geschaffen werden. Die Nachfrage nach kleineren Gewerbeflächen (überwiegend für Handwerksbetriebe mit Betriebswohnungen) erfordert die Parzellierung kleinerer Grundstücksflächen. Um die kleineren Grundstücke mit öffentlichen Versorgungsanlagen erschließen zu können, ist eine Ergänzung der Infrastrukturanlagen erforderlich. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

### **3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist deshalb nicht erforderlich.

### **4. Situation des Geltungsbereiches der 2. 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 als „Gewerbegebiete“ festgesetzt und vermessungstechnisch parzelliert. Aus dieser Parzellierung entstehen Grundstücke, die durch die öffentlichen Verkehrsflächen nicht unmittelbar erschlossen sind. Die vorhandenen Erschließungsstrukturen werden daher in dem rechtlich erforderlichen Umfang ergänzt.

### **5. Planungskonzeption**

#### **5.1 Art der Nutzung**

Die Art der gewerblichen Nutzung bleibt unverändert als „Gewerbegebiete“ erhalten. Die Gliederung auf Grundlage des Abstandserlasses bleibt unverändert erhalten – teilweise übernimmt die ergänzte Verkehrsfläche die bereits bestehende Gliederungsgrenze.

Die Abstandsliste 1998<sup>1</sup> bleibt unbenommen der Aktualisierung des Abstandserlasses Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen, um innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 71 einheitliche Beurteilungsmaßstäbe zu bewahren.

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).

---

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

## **5.2 Maß der Nutzung / Bauweise**

Sowohl das Maß der baulichen Nutzung als auch die Bauweise bleiben unverändert. Die Größe der Gewerbegebiete wird durch die Verkehrsflächenausweitung reduziert. Die Baugrenzen werden eng um diese neue Verkehrsfläche (3,0 m Abstand) herumgeführt.

## **5.3 Gestaltung**

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

## **6. Erschließung**

### **6.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung für den Kfz-Verkehr erfolgt auch zukünftig ausschließlich über die Oststraße 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 Verkehrsflächen Truppenstiege und Oststraße wurden in der jüngeren Vergangenheit ausgebaut. Ein 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“ weiterhin untersagt.

Die Oststraße wird parallel der Eisenbahntrasse um ca. 10 m verlängert, um auch das südlichste Gewerbegrundstück erschließen zu können. Zusätzlich wird eine etwa 50 m lange Verkehrsfläche als Stichstraße südlich parallel zur Truppenstiege festgesetzt. Damit sind alle bislang vorgesehenen Grundstücke über öffentliche Verkehrsflächen erreichbar.

### **6.2 Technische Infrastruktur**

Änderungen bei der technischen Infrastruktur sind nur insofern erforderlich, als die vorhandenen leitungsgebundenen Medien in der neuen Verkehrsfläche ergänzt werden können.

## **7. Ökologie/Grünflächen**

Die ökologische Situation erfährt im Änderungsbereich eine geringfügige Veränderung. So wird durch die ergänzten Verkehrsflächen eine geringe zusätzliche Versiegelung entstehen. Durch die Verlängerung des nach Süden führenden Straßenastes wird ein Teil der bisherigen Ausgleichsfläche entlang der Bahn reduziert. Die festgesetzte Baumreihe bleibt jedoch erhalten, sodass die beabsichtigte Linearstruktur weiterhin Bestand hat.

**8. Planverwirklichung/Bodenordnung**

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

**9. Flächenbilanz**

Nutzung	Veränderungen gegenüber bisherigen Festsetzungen in ha	Flächen in ha zukünftig ca.
Gewerbegebiete	- 0,04	1,49
Verkehrsflächen (incl. bes. Zweckbestimmung)	+ 0,05	0,16
Ausgleichsflächen	- 0,01	0,01
Gesamtfläche Änderungsbereich	- 0,01	1,66

**10. Erschließungskosten**

Die in den Haushalt einzustellenden zusätzlichen Erschließungskosten betragen ca. 80.000,00 € brutto für die Verkehrsanlagen sowie die Entwässerungseinrichtungen.

## II. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen

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

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

#### 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 Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen und Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL. NW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst sowie im nahen Umfeld nicht bekannt.

Durch den im Plangeltungsbereich bereits zulässigen Versiegelungsumfang von maximal 80 % sind naturbelassene Oberbodenschichten unabhängig von der derzeitigen Flächennutzung nur in geringem Umfang vorhanden.

#### 1.2 Gewässer/Grundwasser

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

In Abhängigkeit von der zulässigen, hohen Versiegelungsrate im Änderungsbereich ist die lokale Grundwasserneubildungsrate nur als gering einzustufen.

### 1.3 Klima/Lufthygiene

Aufgrund der rechtlich zulässigen dichten Bebauung im Änderungsbereich ist mit stark schwankenden Temperaturverläufen und tendenziell trockneren bodennahen Luftschichten zu rechnen.

Der östlich des Geltungsbereiches befindliche Acker bzw. Wald wird 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.

### 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.

Bestandsaufnahmen der Tierarten: Vögel, Amphibien und Heuschrecken wurden vor der erstmaligen planungsrechtlichen Festsetzung als Gewerbegebiete 1995 im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) zum Neubau der K 50n (Südumgehung Altenberge) sowie im Nachgang als Deckblatt zum LBP, Landschaftsbüro Seling, im Oktober 2005, durchgeführt. Die Ergebnisse der Studie belegten, dass die Dorngrasmücke als charakteristische Vogelart im Untersuchungsraum die Hecken (z. B. am Bahndamm) bewohnte. Die Amphibienarten Erdkröte, Teich- und Bergmolch nutzten den Eschenmischwald sowie die angrenzenden Wiesen am Eschhuesbach als potenziellen Lebensraum. Im Bereich der Nass- und Feuchtwiese am Eschenmischwald (inzwischen GEwerbegebiet) wurde die auf der Vorwarnliste NRW stehende Heuschreckenart Säbeldornschrecke beobachtet.

Eine weitere Untersuchung der Tierarten: Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien als Deckblatt zum Landschaftspflegerischen Begleitplan zur K 50n<sup>2</sup> ergab für den Nahbereich des Änderungsbereiches des B-Planes (und seiner näheren Umgebung), 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.

Für die auch im Planungsbereich zu erwartenden Beeinträchtigungen wurden Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

---

<sup>2</sup> Landschaftsplanungsbüro Seling, Neubau der K 50n, Südumgehung Altenberge, Landschaftspflegerischer Begleitplan – Deckblatt Artenschutz, Osnabrück, Oktober 2005

### 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.

### 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>3</sup> zeigt jedoch keine Überschreitung der Grenzwerte für die nördlich befindlichen Gewerbegebiete, die einen identischen Trassenabstand aufweisen.

### 1.7 Kultur/Sachgüter

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

### 1.8 Wechselwirkungen

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

---

<sup>3</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. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

### **2.1 Boden**

Durch die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes tritt eine geringfügig höhere Versiegelung im Bereich der neuen Verkehrsflächen ein. Bei einer vollständigen Inanspruchnahme der rechtlich bereits zulässigen Grundfläche in den Gewerbegebieten muss mit maximal von 80 % Versiegelung gerechnet werden. Bei den Verkehrsflächen wird eine ca. 10 % höhere Versiegelung unterstellt.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Böden vsl. unverändert bleiben.

### **2.2 Gewässer/Grundwasser**

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der zusätzlichen Versiegelung in nur geringfügig höherem Maße abgeleitet. Durch eine Retention außerhalb des Plangeltungsbereiches (bereits realisiertes Regenrückhaltebecken östlich der Kläranlage) kann ein geringer Teil des Wassers wieder der Versickerung zugeführt werden. Die verbleibende Menge wird von dort gedrosselt im Eschhuesbach abgeleitet. Störungen der Grundwasserneubildung sind durch die Planänderung angesichts des geringen Umfangs nicht zu erwarten.

Bei einem Planungsverzicht bliebe die Situation beim Umweltaspekt Wasser / Grundwasser im Wesentlichen unverändert.

### **2.3 Klima/Lufthygiene**

Durch die neuen planungsrechtlich getroffenen Festsetzungen können allenfalls minimale Klimaveränderungen entstehen. Die zusätzlichen versiegelten Flächen erzeugen im Kontrast zu Freiflächen höhere Temperaturamplituden. Die Luftfeuchtigkeit wird vsl. geringfügig sinken. Von einer spürbaren Veränderung der Lufthygiene ist jedoch angesichts der geringen Änderungen im Umfeld nicht auszugehen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bliebe die kleinräumige Lufthygiene in ihrer durch den Gewerbestandort bereits beeinflussten Situation erhalten.

### **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 Beein-

trächtigungen bei zwei Fledermausarten und einer Vogelart<sup>4</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 der landwirtschaftlichen Fläche erfolgte.

Erhebliche Beeinträchtigungen lagen für die Fledermäuse auch bei der Erweiterung des Gewerbegebietes (1. Änderung) vor, zumal der dem Wald vorgelagerte Bereich als individuenreiches Jagdhabitat verloren ging.

Eine tlw. Lebensraumverlagerung ist möglich und wird durch eine entsprechende Habitatsoptimierung/-herstellung im Nahbereich unterstützt. Für den Ausgleich sind derartige Maßnahmen vorgesehen.

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

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verkehrsstraße der K 50n entstanden 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/waren diese Beeinträchtigungen ausgleichbar.

Durch die erneute Änderung des Plans entstehen keine für den Tierbestand bedeutsamen zusätzlichen Lebensraumverschlechterungen. Deshalb sind speziell auf einzelne Arten abgestellte Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

## **2.5 Orts-/Landschaftsbild**

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch die erneut geänderten Festsetzungen nicht zu erwarten. Die besiedelte Fläche wird kleiner als bislang parzelliert. Dadurch sind tendenziell kleinere Baukörper zu erwarten. Diese ermöglichen eher einen moderaten Übergang von der Landschaft zum Siedlungsraum.

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bliebe das bereits zulässige Siedlungsbild erhalten. Aufgrund der Flächenzuschnitte wären auch großvolumigere Baukörper denkbar.

---

<sup>4</sup> vgl. Landschaftsplanungsbüro Seling, a. a. O.

## **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 zukünftig durch eine Gliederung der Gewerbeflächen auf Grundlage des Abstandserlasses NRW gesteuert. Sehr starke Emittenten 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 und seiner 1. Änderung bereits festgesetzt ist, bleibt unverändert erhalten.

Da der Plangeltungsbereich aufgrund seines Status als „Gewerbegebiete“ auch keinen bedeutsamen Freizeitwert aufweist ist insgesamt nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

## **2.7 Kultur / Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter werden durch die Änderung der Planung nicht berührt.

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

### **3.1 Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen**

Durch die kleinteiligere Gliederung des rechtlich vorhandenen Gewerbebestandes können bereits vorhandene Infrastruktureinrichtungen (Straße, Kanal) in Anspruch genommen und erweitert werden ohne weitere bedeutsame Eingriffe auszulösen.

### **3.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Im Zuge der 2. 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.

### 3.2.1 Ermittlung des Eingriffs und Bewertung

Das vorhandene Gewerbegebiet soll mit zusätzlichen Erschließungsanlagen versehen werden.

Diese Erschließungsanlagen bewirken in der Regel eine Versiegelung von etwa 90 % (10 % werden als Verkehrsgrünflächen - parallel der Bahn mit Einzelbäumen – sowie Bankettflächen eingestuft). Der zusätzliche Eingriff gegenüber der bisherigen Gewerbegebietsfestsetzung beträgt also nur 10 %.

Insgesamt wird die zusätzliche Flächenversiegelung nur ca. 0,01 ha betragen. Diese erfolgt zudem überwiegend mittig zwischen den gewerblich genutzten Flächen und stellt daher für die Belange von Umwelt und Natur keine relevante Veränderung dar.

Zudem wird der Übergang vom freien Landschaftsraum zum besiedelten Bereich der Ortslage durch eine kleinteiligere Parzellierung und daraus tendenziell kleinere Baukörper für das Ortsbild positiv beeinflusst. Insgesamt gesehen entsteht durch die Planänderungsmaßnahmen keine unter Bewertung der Situation der Umweltmedien relevante Qualitätsveränderung. Zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz sind daher entbehrlich.

## 4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Im Bereich des Gewerbegebietes Ost III sind bislang ausschließlich kleinflächige Gewerbeansiedlungen erfolgt. Größere und ggf. stärker emittierende Betriebe sind eher im Bereich des Standortes Siemensstraße vorhanden und auch zukünftig vorgesehen. Um diese städtebauliche Ordnung aufrecht zu erhalten, ist eine Verkleinerung der Grundstücksgrößen im Bereich Ost III eher angebracht als die Ansiedlung kleinflächiger Betriebe im Bereich Siemensstraße oder gar eine zusätzliche Flächenausweisung am Ortsrand. Besser geeignete Alternativstandorte, die mit geringerem Aufwand zu erschließen wären, bieten sich zurzeit für kleinflächige Betriebe nicht an.

Gemeinde Altenberge  
Altenberge, 11.03.2008

Der Bürgermeister



Aufgestellt:  
Osnabrück, 13.11.2007  
Ri/Sc-05092-14

Planungsbüro Hahm GmbH

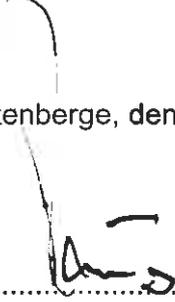
### III. Verfahrensvermerke

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 26.11.2007 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 07.12.2007 bis 07.01.2008 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 10.03.2008 als Begründung der Satzung gebilligt.

Altenberge, den 11.03.2008

  
.....  
(Bürgermeister)

