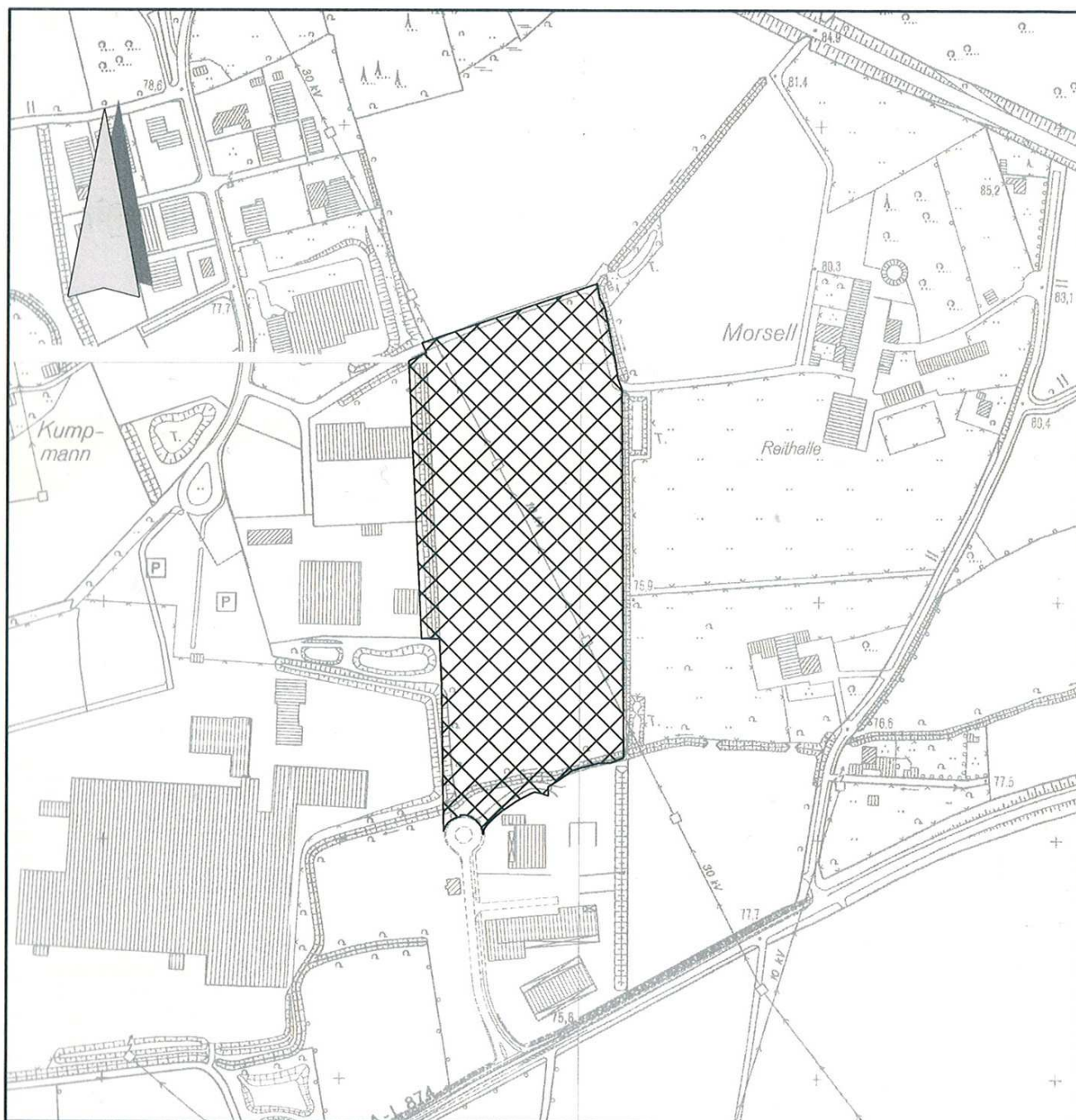




Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 73 " Siemensstraße Teil 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. 73

„Siemensstraße Teil 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-07004013-07 / 13.06.2007

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.	Planungsabsichten	6
5.1	Art der Nutzung	6
5.2	Maß der Nutzung, Bauweise.....	7
5.3	Gestaltung	8
6.	Erschließung	8
6.1	Verkehrerschließung.....	8
6.2	Ver- und Entsorgung	8
7.	Ökologie/Begrünung/Landschaftsbild	9
8.	Immissionsschutz	10
9.	Altlasten	10
10.	Planverwirklichung, Bodenordnung	11
11.	Flächenbilanz	11
12.	Erschließungskosten	11

II: Umweltbericht

1.	Einleitung	12
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	12
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	12
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.....	17
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	17
2.1.1	Geologie/Boden.....	17
2.1.2	Gewässer/Grundwasser	18
2.1.3	Klima/Lufthygiene	19
2.1.4	Arten/Lebensgemeinschaften	19
2.1.5	Orts-/Landschaftsbild.....	20
2.1.6	Mensch/Gesundheit.....	20
2.1.7	Kultur/Sachgüter.....	21
2.1.8	Wechselwirkungen	21
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.2.1	Boden.....	21
2.2.2	Wasser.....	21
2.2.3	Klima/Lufthygiene	22
2.2.4	Arten/Lebensgemeinschaften	22
2.2.5	Orts-/Landschaftsbild.....	22
2.2.6	Mensch/Gesundheit.....	23
2.2.7	Kultur/Sachgüter.....	23
2.2.8	Wechselwirkungen	24
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	24
2.3.1	Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen	24
2.3.2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	25
2.4	Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	25
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	32

3.	Zusätzliche Angaben	32
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	32
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	32
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	33

III: Verfahrensvermerke

Anhang: Vorschlagsliste für Pflanzgebotsstreifen

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss/Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 26.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Siemensstraße Teil III“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planung befindet sich südwestlich der Ortslage der Gemeinde zwischen der Landesstraße (L 874) Richtung Havixbeck und der Bundesstraße B 54. Der Geltungsbereich wird durch folgende Grundstücke in der Gemarkung Altenberge Flur 44 (ganz bzw. teilweise) gebildet:

Nr. 648 (Landwehrbach)

Nr. 543, Nr. 12 (Ableitungsstrecke zum Landwehrbach), Nr. 543, Nr. 597

Nr. 660, Nr. 646, Nr. 635 (Siemensstraße), Nr. 796 und Nr. 820

Der Katasterbestand wurde digital am 21.12.2006 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt übernommen und hinsichtlich topographischer Strukturen ergänzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden bestehende Bebauungspläne in Teilbereichen überlagert. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 73 verlieren die überlagerten Teilbereiche des B-Planes Nr. 60 „Kümper Teil II“ und der 1. Änderung des B-Planes Nr. 39 „Siemensstraße“ ihre bisherige Gültigkeit.

2. Planungsanlass, Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 sind veränderte Anforderungen an die Nutzung der im Außenbereich gelegenen Flächen. Durch den neuen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung als städtebaulich erwünschter Ergänzung des benachbart bereits vorhandenen gewerblich/industriell genutzten Umfeldes geschaffen werden. Damit sollen die Voraussetzungen für die Standortsicherung vorhandener Industriebetriebe geschaffen werden. Die Beengtheit der bislang genutzten Flächen sowie Produktionsausweitungen machen diese Planaufstellung erforderlich.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 47. Änderung erfolgen.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung neu in Anspruch genommene Teil des Gemeindegebietes stellt sich überwiegend als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. In Teilen ist diese Fläche durch Grün- und Gewässerstrukturen begrenzt. Zudem verläuft der Landwehrbach durch den südlichen Teil des Geltungsbereiches. Das Gewässer fließt in südwestlicher Richtung.

Das Gelände fällt von ca. 78,5 m im Norden auf ca. 73 m ü NHN im Bereich des Landwehrbaches. Im westlichen Bereich, als Abgrenzung der vorhandenen Betriebsgrundstücke, befindet sich teilweise eine unterschiedlich dicht bewachsene Verwallung.

Im Norden erstreckt sich der Geltungsbereich bis zu einem Wirtschaftsweg, der an die öffentliche Verkehrsfläche Siemensstraße angebunden ist. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an die Wendeanlage der Straße Kümperstiege an. Westlich und südlich grenzen „Gewerbe-“, bzw. „Industriegebiete“ und in einem kleinen Teilbereich Niederschlagwasserrückhalteeinrichtungen an. Nördlich und östlich benachbart befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

5. Planungsabsichten

Mit der Planung sollen primär industriell nutzbare Flächen in Erweiterung des vorhandenen Standortes geschaffen werden. Es handelt sich dabei um den ersten Teil einer mittelfristigen gewerblichen Entwicklungskonzeption südlich der B54 – entlang der L 874 – bis zur Anschlussstelle Altenberge-Süd.

5.1 Art der Nutzung

Die Art der Nutzung soll als „Industriegebiete“ (GI) nahtlos an die Festsetzungen der umgebenden Bebauungspläne anschließen. Dabei handelt es sich überwiegend um „Industriegebiete“ (GI). Nur der östliche Teil des südlich befindlichen B-Planes Nr. 60 „Kümper Teil II“ setzt „Gewerbegebiete“ (GE) fest.

Die ausnahmsweise gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässige Wohnnutzung innerhalb der Baugebiete ist in zwei anschließenden Bereichen durch gesonderte Festsetzungen explizit ausgeschlossen (nordwestlich im Bereich der Fa. Essmann sowie südlich auf den Flächen der Schmitz Cargobull AG), ansonsten gemäß der grundsätzlichen Regelung in Ausnahmefällen jedoch zulässig.

Da selbst eine nur ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung zu Beschränkungen bei benachbarten Betriebsanlagen führen kann und bei der neu geplanten Nutzung der Bedarf nach Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht erkennbar ist, wird die Wohnnutzung hier grundsätzlich ausgeschlossen.

Der Nutzungsartenkatalog des § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) soll also insofern eingeschränkt werden, dass Wohnnutzungen generell ausgeschlossen werden. Zudem werden

Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen, sofern sie nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks-, Dienstleistungs- oder Großhandelsbetrieb stehen und die maximal festgesetzte Verkaufsfläche von 60 m² nicht überschreiten. Mit dieser Beschränkung soll vermieden werden, dass örtliche Versorgungsstrukturen beeinträchtigt werden. Zudem wird damit den beschlossenen Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes entsprochen, das eine Konzentration von Einzelhandelseinrichtungen nur im Zentrum, an Nahversorgungsstandorten sowie einem bereits vorhandenen Fachmarktstandort vorsieht.

Angesichts des Schutzbedürfnisses vor benachbarten Emittenten sowie um Verdrängungen und Nutzungseinschränkungen der industriellen Nutzungen zu verhindern, werden auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in diesem Plangeltungsbereich grundsätzlich ausgeschlossen.

Darüber hinaus erfolgt in Berücksichtigung benachbarter Wohnnutzungen eine Reglementierung der Nutzungsarten auf Grundlage des Abstandserlasses NRW.

In dem westlich angrenzenden B-Plan Nr. 39 „Siemensstraße“ 1. Änderung wurde ebenfalls bereits eine derartige Nutzungsregelung vorgenommen. Dabei wurde jedoch eine ältere Version des Abstandserlasses (von 1990) zugrunde gelegt. Der dort vorgenommene Ausschluss einzelner Anlagentypen entspricht in etwa den Anlagen der Abstandsklassen I – IV. Der Ausschluss dieser Abstandsklassen (mit den darin benannten Anlagen und vergleichbaren Anlagentypen) wird sowohl für den durch den neuen B-Plan überlagerten 14,0 m breiten Streifen des rechtskräftigen als auch für den Rest des neuen Plangebietes festgesetzt. Zu den östlich gelegenen Wohngebäuden im Außenbereich werden Entfernungen (vom Rand der GI-Fläche) zum Wohngebäude Morsell von ca. 185 m Luftlinie eingehalten. Das ca. 15 m näher gelegene Wohngebäude der Hofstelle Reloe erfährt zusätzlichen Schutz durch große, vorgelagerte Nebengebäude.

Ausnahmen von diesen Abstandsklassenfestsetzungen sind dann möglich, wenn für Anlagen einer niedrigeren Abstandsklasse nachgewiesen wird, dass ein ausreichender Immissionschutz gewährleistet werden kann.

5.2 Maß der Nutzung, Bauweise

Im Sinne einer verdichteten Bebauung im industriell genutzten Siedlungsbereich soll die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Obergrenze der BauNVO mit max. 0,8 festgesetzt werden. Im Weiteren soll das Maß der baulichen Nutzung durch die Baumassenzahl (BMZ) fixiert werden. Der Wert mit 9,0 im westlichen Teil entspricht dem der bisherigen Festsetzung im angrenzenden B-Plan-Gebiet. Im östlichen Teilbereich wird die BMZ auf 8,0 reduziert und entspricht damit wiederum den südlich angrenzenden Festsetzungen. Die baulich mögliche Dichte wird damit nach außen reduziert.

Die Bauweise wird als "offen" geregelt. Die Grenzabstände der Bauordnung sind zu beachten. Es dürfen jedoch auch Baukörper von über 50 m Gesamtlänge errichtet werden.

Großzügige Baugrenzenfestsetzungen setzen der Bebaubarkeit nur einen äußeren Rahmen und lassen nach innen die erforderlichen Spielräume, um mit den betrieblichen Anlagen auf wechselnde Entwicklungen des Marktes reagieren zu können. Die Baugrenzen im Bereich des bisherigen B-Planes Nr. 39 „Siemensstraße Teil I“ werden durch den Anschluss an den neuen

B-Plan Teil erweitert und den bisherigen Betrieben Baumöglichkeiten bis zu deren Grundstücksgrenze (unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Abstandserfordernisse) ermöglicht. Die bislang dort vorhandenen und Bebaubarkeit einschränkenden Festsetzungen eines Leitungsrechtes sowie einer Wallhecke entfallen.

Die Wehrbereichsverwaltung weist darauf hin, dass angesichts einer Lage unterhalb eines Tagtieffluggebietes ab Bauhöhen von 75 m über Grund eine Tageskennzeichnung nach den am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen erforderlich wird.

5.3 Gestaltung

Gestaltungsvorgaben sollen an dieser Stelle der Gemeinde für die industriellen Nutzungen nicht formuliert werden. Die Außendarstellung soll primär durch randliche Grünstrukturen und bewachsene Verwallungen beeinflusst werden.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes für den Kfz-Verkehr wird zukünftig über einen Anschluss an die Siemensstraße im Nordwesten sowie einen weiteren Anschluss an die Wendeanlage (Kreisverkehr) der Kümperstiege im Süden gewährleistet. Damit wird auch eine kurzwegige Anbindung an die B 54-Anschlussstelle „Altenberge-Süd“ ermöglicht, die ggf. auch von Verkehren aus den bestehenden Gewerbegebieten mitgenutzt wird und damit zu einer Entlastung des nördlichen Teils der Siemensstraße beiträgt.

Der heutige Wirtschaftsweg zwischen dem bisherigen Endbereich der Siemensstraße und der Hofstelle Morsell wird als „private Verkehrsfläche“ gesichert und am nördlichen Geltungsbereichsrand an die neue „Öffentliche Verkehrsfläche“ angebunden. Die Breite der neuen „Öffentlichen Verkehrsfläche“ ermöglicht die Anlegung einer Fahrbahn mit einseitigem Geh-/Radweg.

6.2 Ver- und Entsorgung

Durch die Realisierung des B-Planes ergeben sich zusätzliche Schmutz- und Niederschlagswassermengen, die zu entsorgen sind. Ein Schmutzwasserpumpwerk ist an der Wendeanlage Kümperstiege bereits vorhanden. Von dort wird das Schmutzwasser in das Leitungsnetz eingespeist und der kommunalen Kläranlage zugeführt. Da eine regelmäßige Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers an dieser Stelle der Gemeinde nicht gewährleistet werden kann, ist eine Ableitung in das vorhandene Gewässer (Landwehrbach) vorgesehen. Um jedoch Abflussspitzen zu vermeiden, sollen sowohl für die im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche auftretenden Niederschläge als auch für die neuen Industriegebietsflächen ein zusätzliches Klär- und Rückhaltebecken im südlichen Geltungsbereich vorgesehen werden.

Das benachbarte Industriegebiet ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die vorhandenen Leitungen können in den Geltungsbereich verlängert werden. Über diese Leitungen mit entsprechenden Hydranten kann eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden. Bei erhöhtem Löschwasserbedarf einzelner Firmen haben diese eine eigene zusätzliche Löschwasserbevorratung vorzunehmen.

7. Ökologie/Begrünung/Landschaftsbild

Durch die Bau- und Verkehrsflächenausweisung werden in großem Umfang landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen. Es handelt sich dabei um eine zusammenhängend bewirtschaftete Fläche, die nur geringen Randbewuchs aufweist.

In dem überlagerten Teilbereich des B-Planes Nr. 39 „Siemensstraße“ 1. Änderung wird eine bislang festgesetzte Wallhecke (Höhe 0,5 – 1,5 m; geschlossene Bepflanzung 1 x 1 m) aufgehoben. Diese sollte einen gestalterischen Abschluss des Baugebietes zur freien Landschaft bewirken. Nun soll ein Wall an der Ostseite des Gebietes eine vergleichbare Funktion übernehmen. Der bestehende Wall kann zugunsten einer intensiveren Grundstücksausnutzung und um betriebliche Verbindungsfunktionen zwischen den benachbarten Flächen zu ermöglichen, aufgegeben werden.

In Parallellage zu dem in südlicher Richtung fließenden Gewässer Nr. 1970 wird eine auf der Ostseite bestehende Linearstruktur gestärkt. Der bewachsene Wall auf der Westseite des Gewässers gewährleistet auch eine Einbindung der neuen Baugebiete in die Strukturen des Landschaftsbildes – durch eine größere Wallhöhe kann dies effektiver erfolgen als dies bislang (Gebäude weithin sichtbar) der Fall war. Eine das Landschaftsbild beeinflussende Elektrizitätsfreileitung wird aufgenommen und erdverlegt.

Der entlang des nördlichen Wirtschaftsweges verlaufende Entwässerungsgraben wird in seinem westlichen Teil verrohrt, um eine klare Verkehrsanlagentrassierung zu ermöglichen. Durch eine leichte Südverschiebung der verlängerten Siemensstraße kann der für das Landschaftsbild prägende hochstämmige Einzelbaum (Eiche D ~ 1,0 m) innerhalb von Flurstück Nr. 635 erhalten werden.

Der tlw. im südlichen Planbereich verlaufende Landwehrbach (Gewässer Nr. 1900) wird zu Erschließungszwecken an einer Stelle durch eine neue Verkehrsfläche gekreuzt. Um die Querungsstelle kurz zu halten, wird der bestehende Bachlauf geringfügig verschwenkt und kreuzt die neue Verkehrsfläche nahezu rechtwinklig und in einem gegenüber benachbarten Durchlässen großzügigeren Durchmesser.

Gleichzeitig erfährt der Bach durch eine Maßnahmenfläche (Extensivgrünland) sowie ein nördlich des Gewässers naturnah angelegtes Regenrückhaltebecken eine Stärkung. Zudem kann eine bestehende Querungsstelle zwischen den Flurstücken 543 und 818 aufgehoben werden.

Eine weitere Maßnahmenfläche (Extensivgrünland) soll den nördlichen Gewässerstrukturen dienen.

Trotz der ökologisch orientierten Festsetzungen ist nur ein anteiliger Ausgleich des Gesamteingriffes innerhalb des Plangeltungsbereiches möglich. Um das ökologische

Gleichgewicht innerhalb der Gemeinde Altenberge nicht spürbar zu beeinflussen, sollen deshalb externe Kompensationsmaßnahmen an anderer noch zu benennender Stelle der Gemeinde erfolgen.

8. Immissionsschutz

Vorhandene landwirtschaftliche Immissionen können als ortsüblich eingestuft werden. Unzumutbare Belastungen liegen nicht vor. Besonders geruchsempfindsame Nutzungen (Wohnen) sind innerhalb der Industriegebiete nicht zugelassen.

Da die benachbart vorhandenen Industriegebietsnutzungen artgleich innerhalb des Geltungsbereiches erweitert werden, ist auch von daher nicht mit unzulässigen Immissionen zu rechnen.

Die Wehrbereichsverwaltung weist darauf hin, dass das Planungsgebiet unterhalb eines militärischen Tagtieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird, liegt.

Aufgrund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

In der Nachbarschaft des Plangeltungsbereiches sind drei im Außenbereich gelegene Wohnnutzungen vorhanden. Zu deren Schutz werden die Nutzungsarten des Plangebietes auf Grundlage des Abstandserlasses NW festgesetzt. Durch die Überlagerung des B-Planes Nr. 39 „Siemensstraße“ 1. Änderung erfolgt eine Anpassung der dort bislang gültigen Version des Abstandserlasses von 1990 an die aktuelle Rechtsgrundlage.

Durch die Abstände zur Wohnnutzung sowie die durch andere Baukörper tlw. vorhandene Abschirmung und den stellenweise mit einer Verwallung versehenen Pflanzstreifen entstehen vsl. keine erheblichen Belastungen.

Verkehrliche Belastungen von relevantem Umfang sind nicht zu erwarten.

9. Altlasten

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL. NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt und aufgrund der derzeitigen Nutzung der Flächen nicht zu erwarten. Bodenbelastungen auf benachbarten Flächen sind nicht bekannt.

10. Planverwirklichung, Bodenordnung

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches befindet sich in öffentlichem Eigentum. Weitere Gespräche sind bereits mit den Eigentümern geführt worden. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

11. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in ha ca.	Flächen in % ca.
Industriegebiet	4,36	67,28
Verkehrsfläche (öffentlich)	0,62	9,57
Verkehrsfläche (privat)	0,04	0,62
Fläche für die Wasserwirtschaft (incl. Wasserflächen, ohne GI-Fläche)	0,90	13,89
Wallfläche		
Maßnahmenflächen (ohne gleichzeitige Gewässerfestsetzung)	0,56	8,64
Gesamtfläche	6,48	

12. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden im Rahmen der weiteren Planung ermittelt.

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 Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist eine rechtliche Absicherung der Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietsstandortes im Bereich der Bauerschaft Kümper der Gemeinde Altenberge.

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 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 Biotope 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
• Geologie/Böden	
Bundesboden- schutzgesetz incl. Bundesboden- schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer- verunreinigungen.
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.
• Gewässer/ Grundwasser	
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
• Klima/ Lufthygiene	
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.
• Orts und Land- schaftsplanung	
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
• Arten/Lebens- gemeinschaften	
Bundesnatur- schutzgesetz/ Landschafts- gesetz NW	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 - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
• Mensch/ Gesundheit	
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
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).
Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
• Kultur/Sach- güter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur- schutzgesetz	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 (bislang: Gebietsentwicklungsplan) hat nach dem Landschaftsgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der relevante Teil des Gemeindegebietes ist als „Gewerbe-und Industrieansiedlungsbereich“ dargestellt und wird östlich sowie nördlich von „Agrarbereichen“ umgeben.

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 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.

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist Pseudogley. Dieser Stauwasser geprägte Boden geht auf den Kuppen des Altenberger Höhenrückens in Pseudogley-Rendzina bzw. Rendzina über.

Der Pseudogley entstand aus Geschiebelehm (Diluvium) über Tonmergel (Oberkreide) oder aus Tonmergel. Der Lehm- bzw. stellenweise tonige Lehm Boden, besitzt eine hohe bis sehr hohe Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe Durchlässigkeit. Er weist einen mittleren natürlichen landwirtschaftlichen Ertrag auf und hat für den Naturschutz keine herausragende Bedeutung als Standort für die Entwicklung von Tieren und Pflanzen, die auf extreme Standortverhältnisse angewiesen sind. Er ist im Kernmünsterland kein seltener Bodentyp.

Die Pseudogley-Rendzina bzw. Rendzina entstand aus Tonmergel oder Kalkmergel (Oberkreide) und ist ein flach- bis mittelgründiger, kalkhaltiger, toniger Lehm Boden. Sie besitzt eine Sorptionsfähigkeit und eine geringe Durchlässigkeit. Sie hat einen mittleren natürlichen landwirtschaftlichen Ertrag und für den Naturschutz eine hohe Bedeutung als Standort für die

Entwicklung von Kalk liebenden Tieren und Pflanzen. Die Rendzina ist im Kernmünsterland ein eher seltener Bodentyp.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW werden in Teilen des Geltungsbereiches schutzwürdige Böden wie „Böden aus Mudden oder Wiesenmergel“ (besonders schutzwürdig) sowie „Staunässeböden“, wie Moor-, Anmoor- und reine Stagnogleye sowie Moor-, Anmoor- und reine Pseudogleye mit starker oder sehr starker Staunässe als Böden mit langandauernder Vernässung (besonders schutzwürdig als Extremstandort) angetroffen. Eine entsprechende Berücksichtigung der Inanspruchnahme der besonders schutzwürdigen Böden findet im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung statt.

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 mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL. NW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten. Auch unmittelbar benachbart sind keine derartigen Belastungen bekannt.

2.1.2 Gewässer/Grundwasser

Im südlichen Randbereich des Plangeltungsbereiches befindet sich das Gewässer Nr. 1900 (Landwehrbach)¹. Dieses durchfließt in seinem weiteren Verlauf bereits festgesetzte und genutzte Industriegebiete und mündet später westlich in die Steinfurter Aa. Trotz der benachbarten Nutzungen zeigt es naturnahe Ausprägungen. Unmittelbar östlich an den Geltungsbereich grenzt das Gewässer Nr. 1970 an, welches südlich des Wirtschaftsweges zur Hofstelle Morsell geradlinig ausgebaut und nur auf seiner Ostseite von Gehölzen bestanden ist. Östlich an dieses Fließgewässer grenzen zudem drei künstlich angelegte Teiche an.

An der Westseite des Plangeltungsbereiches befindet sich eine offene Regenrückhalte-einrichtung, die über eine ebenfalls offene Ableitungsstrecke (Gewässer 1965) mit dem Landwehrbach verbunden ist.

Die nur stark eingeschränkt durchlässigen Böden erschweren eine Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter.

¹ Kreis Steinfurt, Untere Wasserbehörde Gewässerkarte, Gemeinde Altenberge, Stand 10.05.2005

Für den westlich benachbarten Bereich im Umfeld der Straße Kümperstiege liegt folgende gutachterliche Aussage² vor:

„Die Lockerböden der Geschiebelehmformation weisen Durchlässigkeitskoeffizienten von $k_f \leq 1,0 \cdot 10^{-8}$ m/s auf. Somit ist eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser nicht möglich.“

2.1.3 Klima/Lufthygiene

Die landwirtschaftliche Fläche muss als potenzieller Kaltluftentstehungsbereich erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei geringer topografischer Ausprägung entsprechend der Hauptwindrichtung vorwiegend in südwestlicher Richtung zu erwarten. Gleichzeitig ist durch die benachbarten Gewerbe- und Verkehrsflächen bereits von einer Temperaturbeeinflussung sowie einer Belastung der Luftqualität durch verkehrliche Emissionen auszugehen. Die offenen Gewässerstrukturen in den Rand- und Nachbargebieten bewirken dagegen ausgleichende klimatische Funktionen.

Ausgeprägte Frischluftschneisen, die für das Gemeindegebiet von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erfahren, sind im Bereich des Plangebietes nicht erkennbar.

2.1.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (vorwiegend artenreich) zu nennen. Neben der Hainbuche und der Stieleiche sind untergeordnet Vogelkirsche, Feldahorn und Esche zu erwarten.

Als Strauchschicht (nur spärlich) sind Hasel, Bluthartriegel, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche und Kratzbeere zu nennen.

Die Krautschicht besteht aus mesotraphen Arten wie: Waldveilchen, Sauerklee, Aronstab, Lungenkraut, Goldhahnenfuß, Bergehrenpreis und Waldziest (Säure vertragende Pflanzen fehlen).

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus landwirtschaftlichen Kulturpflanzen sowie dem Gehölzstreifen entlang der Ackerflächen und des Gewässers.

Aus faunistischer Sicht bieten sowohl die Gehölzstreifen als auch die offenen Ackerflächen u. a. für Vögel Lebens- und Nahrungsräume.

Im Bereich des Gewässers sowie der Retentionsflächen in der Nachbarschaft ist mit Amphibien zu rechnen.

² De Reuter, W. (Ing.-Büro für Geotechnik und Baustofftechnologie), Altenberge, Bebauungsplan Nr. 60 „Kümper Teil II“ – Erschließung und Neubau einer Kanalisation und Verkehrsflächen – Altenberge, 19.05.2000

2.1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist im weiteren Umfeld durch meist mittelgroße Waldflächen, Ackerflure, Hecken- und Gewässerstrukturen sowie gelegentlich Wohn- und Wirtschaftsgebäude geprägt. Die intensive gewerblich/industrielle Nutzung sowie einige östlich befindliche großvolumige landwirtschaftlich genutzte Baukörper und eine durch den Geltungsbereich verlaufende Elektrizitätsfreileitung beeinflussen derzeit das Landschaftsbild.

Vermittelnd und abschirmend wirken die unterschiedlich durch Höhe und Bewuchs gestalteten Verwallungen an der derzeitigen Ostseite des Gewerbestandortes. Sie stellen zusammen mit den gehölzbestandenen Gewässerläufen landschaftsgliedernde Elemente dar.

2.1.6 Mensch/Gesundheit

Bedingt durch den Betrieb der westlich benachbarten Industrieunternehmen resultieren Emissionen, die dessen Nahbereich und damit auch den Plangeltungsbereich z. B. mit Gerüchen, Geräuschen und Stäuben ztw. deutlich belasten. Empfindliche Nutzungen sind im derart belasteten Bereich allerdings nicht vorhanden.

Zudem wird der Planbereich durch landwirtschaftliche Emissionen beeinflusst. In einem Gutachten³ wurden die Geruchsimmissionen, die von den landwirtschaftlichen Betrieben Hersping und Kumpmann im Westen sowie Morsell und Reloe im Osten ausgehen, untersucht.

Danach sind die, auf Basis der derzeitig genehmigten Tierbestände zu erwartenden, Geruchsimmissionen für Gewerbe- und Industriegebiete „als hinnehmbar einzustufen“. Zudem ist davon auszugehen, dass aufgrund der Nähe der nordöstlichen Wohngebiete „keine nennenswerten Erweiterungen“ dieser Hofstellen möglich ist.

Durch militärischen Tagtiefflugbetrieb liegen Immissionsbelastungen im gesamten Geltungsbereich vor.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich in der Ausübung des Pferdesportes an der Landwirtschaftsstelle Morsell. Die Weideflächen des Betriebes reichen teilweise bis an den Plangeltungsbereich heran.

³ M. Langguth, Geruchsgutachten zu den Entwicklungsmöglichkeiten der Industrie- und Gewerbeflächen Kümper, Ahaus, 26.08.2006

2.1.7 Kultur/Sachgüter

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Altenberge enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

2.1.8 Wechselwirkungen

Insbesondere die benachbarten betrieblichen Anlagen beeinflussen u. a. durch Immission und klimatische Auswirkungen die unterschiedlichen Umweltmedien des Plangeltungsbereiches und seiner näheren Umgebung. 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 nur temporärer Art und von daher nur beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.2.1 Boden

Durch die geänderte Form der Bodeninanspruchnahme tritt in Teilbereichen eine deutlich erhöhte Versiegelung ein. Auch wenn Oberbodenaushub parziell auf der Fläche selbst und die restlichen Teile im weiteren Umfeld (z. B. westliche Wallanlage) wieder eingebaut werden können, verbleibt insgesamt eine erhebliche Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte, die ohne die Maßnahme nur im Umfang der landwirtschaftlichen Flächenbearbeitung entstehen würden.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Versiegelung in den Baugebieten und auf den Verkehrsflächen überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dort zukünftig auf der Fläche selbst versickern. Durch eine Retention innerhalb des Plangeltungsbereiches kann jedoch ein kleiner Teil des Wassers wieder unmittelbar der Versickerung zugeführt werden. Die verbleibende Menge wird gereinigt und gedrosselt in das örtliche Vorflutsystem eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts der Klärung in der neu anzulegenden Niederschlagsklär- und -rückhalteeinrichtung nicht zu erwarten.

Bei einer fortgesetzten landwirtschaftlichen Nutzung potenziell verbleibende Grundwassergefährdungen durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz entfallen. Auch die Tendenz zu Gewässereutrophierungen wird reduziert.

2.2.3 Klima/Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die stark versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine Reduzierung der Luftfeuchte. Durch die wasserwirtschaftlichen Anlagen können zumindest zeitweise Ausgleichswirkungen im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit gegenüber den beschriebenen Auswirkungen erwartet werden. Dennoch ist gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene von einer tendenziellen kleinräumigen Verschlechterung auszugehen.

Bei einem Planungsverzicht würde die landwirtschaftliche Fläche weiterhin Funktionen der Frischluftproduktion wahrnehmen.

2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Durch die neue Flächennutzung sind einzelne Arten/Lebensgemeinschaften direkt bzw. indirekt betroffen.

Dabei sind die vorhandenen Ackerstrukturen bereits durch die angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen tangiert.

Dennoch gehen durch den Verlust der Ackerflächen Flächen insbesondere für die Vogelwelt verloren, die somit weiter nach außen gedrängt werden.

Da die vorhandenen Gehölzstrukturen zum großen Teil erhalten bleiben bzw. an der östlichen Plangrenze ergänzt werden, dienen sie weiterhin als Verbindungsstrecke der einzelnen Teillebensräume.

Somit sind nennenswerte Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl durch die Realisierung der technischen Anlagen angesichts naher Ausweichräume bzw. Vorbelastungen durch vorhandene Baugebiete nicht zu erwarten.

2.2.5 Orts-/Landschaftsbild

Die neuen Industriegebietsflächen schließen unmittelbar an gleichartig vorhandene Flächen an. Somit sind keine substantiellen Änderungen der optischen Wirkung auf die umgebende Landschaft zu erwarten. Durch eine ostseitige Verwallung in Kombination mit einem breiten Pflanzgebotstreifen sollen die zu erwartenden baulichen Anlagen in das Umfeld eingebunden werden.

Die vorhandene Freileitung wird zeitnah – jedoch spätestens im Zuge der Erschließungsmaßnahmen - erdverlegt, sodass diese Beeinträchtigung entfällt.

Trotz der Ausweitung des Industriestandortes entstehen keine Verschlechterungen, sondern eher Verbesserungen hinsichtlich des Landschaftsbildes, weil vorhandene optisch prägende Elemente (gehölzbestandene Fließgewässer) den klaren und nachvollziehbaren räumlichen Abschluss bilden und in Kombination mit der vorgesehenen Verwallung eine deutliche Einbindung in das Gesamtbild bewirken.

Bei einem Verzicht auf die Realisierung der Maßnahme verbliebe vsl. die aus östlicher Sicht vorhandene starre Kante von (niedrigem Wall und Gebäuden) jenseits einer von einer Freileitung durchzogenen Ackerfläche.

2.2.6 Mensch/Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Die zukünftigen industriellen Anlagen weisen einen hinreichend großen Abstand zu wohnbaulichen Nutzungen im Außenbereich auf. Vom Rand der Industriegebietsfläche bis zu dem nächstgelegenen Wohngebäude (Morsell) sind es ca. 185 m Luftlinie.

Bis zu dem südöstlich (und östlich der ehem. Billerbecker Straße) gelegenen Einzelwohngebäude sind es ca. 225 m Entfernung – und damit etwa 10 m mehr als von den Betriebsflächen im B-Plan-Gebiet Nr. 60 „Kümper Teil II“.

Die Entfernung zum Wohngebäude der Hofstelle Reloe (in östlicher Richtung/westlich der Billerbecker Straße) beträgt ca. 170 m. Das Wohngebäude wird allerdings von einem größeren Wirtschaftsgebäude abgeschirmt. Zudem ist mittelfristig eine Verlagerung der gesamten Hofstelle vorgesehen.

Das am östlichen Gebietsrand festgesetzte Pflanzgebot bewirkt zu den benannten Wohnnutzungen einen Sicht- und einen Staubschutz. Die im nördlichen Teilbereich zusätzlich vorgesehene Verwallung hat darüber hinaus in geringem Umfang schallmindernde Auswirkungen. Durch die Gliederung mit Abstandsklassen (auf Grundlage des Abstandserlasses NW) wird ein insgesamt ausreichender Immissionsschutz gewährleistet.

Da eine Wohnnutzung in den neuen Industriegebietsflächen grundsätzlich ausgeschlossen wird, stellen die ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen sowie der militärische Flugbetrieb kein gesundheitliches Problem innerhalb des Gebietes dar.

Da die westlich benachbarten Baugebiete gemäß BauNVO vergleichbare Nutzungsarten ermöglichen, werden auch von dieser Seite keine erheblichen Beeinträchtigungen gesehen.

2.2.7 Kultur/Sachgüter

Da keine Kultur- und bedeutenden Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt.

2.2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. So wird die intensive Bodeninanspruchnahme sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung als auch auf die Flora haben. Damit werden der Fauna notwendige Lebensräume entzogen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien beschriebenen, sind durch weitere Wechselwirkungen nicht erkennbar.

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

2.3.1 Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen

Da die Bauflächenausweisung unmittelbar an die vorhandenen Firmenstandorte gebunden ist und eine Erweiterung nur unmittelbar an die bestehenden Betriebsflächen angrenzend erfolgen kann, ist die Maßnahme an dem vorgesehenen Standort unvermeidbar. Die Erschließung aus südlicher Richtung erfolgt entgegen erster Planungsvorstellungen nur von einem Ast des Kreisverkehrs Kümperstiege aus. Dadurch wird eine zusätzliche Querung des Landwehrbaches vermieden. Durch diese Südanbindung an die L 874 wird zudem eine zusätzliche Belastung des nördlichen Teils der Siemensstraße vermieden und dort angrenzende Wohnbereiche ggf. sogar verkehrlich entlastet.

Durch eine leichte Südverschiebung des im nördlichen Geltungsbereich vorhandenen Teilstücks der Siemensstraße und deren Verlängerung kann die ansonsten erforderliche Beseitigung einer ortsbildprägenden alten Eiche vermieden werden.

Um die empfindsamen Gewässerräume nicht unnötig zu beeinträchtigen, sollen außerdem die Eingriffe in diesen Bereichen auf die technisch unabdingbaren Maßnahmen beschränkt bleiben. Die Niederschlagswasserklär-/ und -rückhalteeinrichtungen werden sich außerhalb der unmittelbaren Uferbereiche befinden.

Der Landwehrbach wird in einem kleinen Teilbereich verschwenkt, um zu einer möglichst rechtwinkligen Querung der neuen Verkehrsfläche zu führen und damit die notwendige Verrohrungsstrecke zu verkleinern. Die Verrohrung soll einen größeren Durchmesser erhalten als die im östlichen Randbereich bereits vorhandene Ackerüberfahrt, welche als unmittelbarer Ausgleich beseitigt wird.

Die wasserwirtschaftlichen Anlagen sollen derart gestaltet werden, dass sie in die Landschaft eingebunden sind und den baulichen Eingriff auf der Fläche selbst ausgeglichen wird.

Pflanzstreifen sollen die technischen Bauwerke in die Landschaft einbinden und damit optische Störungen reduzieren. Zur Integration in die Landschaft erfolgt insbesondere zur östlichen Gebietsseite eine breite Abpflanzung. Diese wird zur Abschirmung der baulichen Anlagen in Teilen verwallt.

Durch die Pflanzmaßnahmen im Bereich größerer Stellplatzanlagen kann das für derartige Anlagen typische, trocken/warme Klima verbessert werden.

2.3.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Änderungsbereich und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der durch die technischen Bauwerke entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann an Ort und Stelle nur in geringen Teilen wieder ausgeglichen werden.

2.4 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Ackerflächen und mit Gehölzen bestandene Flächen im westlichen Randbereich des vorhandenen Gewerbe-/Industriegebiets. Das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet soll in südöstlicher Richtung erweitert werden.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes 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 muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- 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.

- 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 eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen und Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet soll der durch die Baumaßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft zumindest tlw. ausgeglichen werden.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen, die sich insbesondere entlang der Verkehrsflächen am angrenzenden Industriegebiet befinden, sind bereits heute durch anthropogene Einflüsse beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigung für die Fauna bezieht sich hauptsächlich auf den Verlust der Ackerfluren sowie vorhandener frei wachsender Baum-Strauch-Heckenstrukturen.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mit berücksichtigt.

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.

Da im Geltungsbereich des neuen B-Planes bereits planungsrechtlich zulässige Eingriffsmöglichkeiten durch zwei vorhandene B-Pläne (B-Plan Nr. 34 „Siemensstraße“, 1. Änderung sowie B-Plan Nr. 60 „Kümper“, Teil II) vorhanden sind, ist in diesem Fall ein Vergleich der betroffenen Flächen mit den Festsetzungen des zukünftigen B-Planes erforderlich. Für die restlichen Flächen erfolgt ein Vergleich mit dem tatsächlichen Bestand.

Vorhandener B-Plan Nr. 39 „Siemensstraße“, 1. Änderung

Vorhandener B-Plan Nr. 60 „Kümper“ Teil II

- Verlust des Biotoptyps vollflächig versiegelter Flächen

Bei diesen Flächen handelt es sich um die versiegelten Bereiche der vorhandenen B-Pläne.

Grundlage für die Berechnung der versiegelten Bereiche bietet die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für die Industriegebiete.

Für die versiegelten Bereiche, die entspr. Osnabrücker Kompensationsmodell als wertlos einzustufen sind, wird der Wertfaktor von 0 angesetzt.

- Verlust des Biotoptyps sonstige Grünflächen

Die sonstigen Grünflächen auf den Baugrundstücken des Industrie- und Gewerbegebietes der vorhandenen B-Pläne werden in gewohnter Art und Weise ausgebildet. Die Anlage von gepflegten Rasenflächen sowie Rabattenpflanzungen aus zum Teil nicht standortgerechten Gehölzen muss vorausgesetzt werden.

Diese sonstigen Gartenflächen im besiedelten Bereich sind lt. Kompensationsmodell als weniger empfindliche Bereiche zwischen den Wertfaktoren 0,6 und 1,5 anzusiedeln. Durch gezielte Festsetzungen in den vorhandenen Bebauungsplänen bezüglich zusätzlicher Begrünungsmaßnahmen ist in Verbindung mit den eigentlichen Grünflächen eine Bewertung mit dem Faktor 0,9 angesetzt.

- Verlust des Biotoptyps Pflanzgebot

Die Pflanzgebotflächen, vorgesehen als ca. 5 m breite Wallhecke sowie ein Teilstreifen als Waldfläche bzw. Wasserrandstreifen auf den Grundstücken der Industriegebiete bilden zusammenhängende Grünstrukturen aus standortgerechten heimischen Gehölzen. Durch diese Festsetzung kann sich hier ein frei wachsender Grüngürtel entwickeln. Für die Eingliederung der Gewerbe- und Industriegrundstücke in die Landschaft wird ein ökologischer Wertfaktor von 1,5 angesetzt, wie bereits bei den Kompensationsberechnungen der vorhandenen B-Pläne eingestuft.

Die als Wald ausgewiesenen Flächen werden extern im Verhältnis 1:3 ausgeglichen.

Tatsächlicher Bestand

- Verlust des Biotoptyps Acker

Bei den im Geltungsbereich vorhandenen Ackerflächen handelt es sich um Flächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Es lassen sich hinsichtlich der angetroffenen Bodentypen unterschiedliche Entwicklungsstufen erkennen. Ackerrandstreifen sind zwar teilweise vorhanden, deren Ausbildung ist allerdings als untergeordnet anzusehen. Sie dienen lediglich landwirtschaftlich technischen Funktionen. Diese Streifen sind grasbewachsen. Der Bewuchs ist zudem teilweise sehr lückenhaft. Fahrspuren lassen auf Bodenverdichtungen schließen.

Weder der Wirkung für das Landschaftsbild noch der Bedeutung für Tiere oder Pflanzenwelt kommt eine besondere Bedeutung zu. Durch die intensive Nutzung dieser Ackerflächen ist hingegen mit negativen Einflüssen auf Bodenleben und Wasserhaushalt zu rechnen, da von hohem Pestizid- und Düngemiteleinsatz ausgegangen werden muss. Ein Wertfaktor von 0,7 für die Ausprägung im nördlichen Bereich scheint angemessen. Aufgrund der angetroffenen besonders schutzwürdigen Böden im südlichen Bereich der Ackerflächen (ca. 1/3 der Gesamtfläche), die mit einem ökologischen Wertfaktor von 0,9 angesetzt werden, erscheint ein gemittelter Wertfaktor für die gesamten zu berücksichtigenden Ackerflächen mit 0,8 gerechtfertigt. Die Flächen des Ackerrandes werden aufgrund ihrer geringen Bedeutung gleichwertig mit eingerechnet.

- Verlust des Biotoptyps asphaltierte Straße

Bei dieser Fläche handelt es sich um einen geschotterten Wirtschaftsweg im nordwestlichen Randbereich des Plangebiets.

Auf diesen schmalen, teilversiegelten Streifen können sich keine Vegetationsstrukturen bilden und die Grundwasserneubildung wird eingeschränkt.

Durch die intensive Nutzung mit Fahrzeugen ist die Fläche stark verdichtet und mit einem ökologischen Wertfaktor von 0,4 anzusetzen.

- Verlust des Biotoptyps Straßenseitenflächen

Die Seitenstreifen des geschotterten Wirtschaftsweges sind mit einer halbruderalen Gräser- und Staudenflur bewachsen. Durch Fahrspuren sind die Flächen teilweise bodenverdichtet. Sie nehmen das Oberflächenwasser der teilbefestigten Flächen auf und sind aufgrund ihrer Vorbelastung der angrenzenden Ackerflächen sowie der geringen Pflanzenartenvielfalt mit einem Wertfaktor von 0,8 anzusetzen.

- Verlust des Biotoptyps Straßenseitengraben

Im nördlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich zwischen Wirtschaftsweg und Ackerfläche ein Entwässerungsgraben.

Zurzeit der Bestandsaufnahme war der profilierte Graben nicht wasserführend. Die Böschungflächen sind mit einer halbruderalen Gräser- und Staudenflur bestanden.

Die wechselfeuchten Verhältnisse unter Beeinflussung der Auswirkungen des Weges bzw. der Ackerflächen lassen einen ökologischen Wert von 1,2 zu.

Die Flächen für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens/Regenkläranlage werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt, da hier ein Ausgleich auf der vorhandenen Fläche erfolgt bzw. von keinen wesentlichen Änderungen im Bereich des Landwehrbaches bzw. der Randstreifen der vorhandenen Baugebiete auszugehen ist.

Eingriffsflächenwertberechnung - Zusammenstellung			
BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE (in m ²)	WERTEINHEITEN (WE)
Vorh. B-Plan Nr. 39 "Siemensstraße" 1. Änderung:			
Industriegebiet (GI, 0,8)			
- versiegelter Bereich	0,0	595	0
- Grünflächen	0,9	145	131
- Pflanzgebot *	1,5	2.400	3.600
Vorh. B-Plan Nr. 60 "Kümper" Teil II:			
Industriegebiet (GI, 0,8)			
- versiegelter Bereich	0,0	705	0
- Grünflächen	0,9	175	158
- Pflanzgebot und Wasserwirtschaftsfläche**	1,5	305	458
Bestand:			
Straße, geschottert	0,4	430	172
Straßenseitenflächen, halbruderal	0,8	275	220
Acker, intensiv genutzt*	0,8	50.145	40.116
Straßenseitengraben, nicht wasserführend	1,2	440	528
Gesamt		55.615	45.382
EINGRIFFSFLÄCHENWERT		55.615	45.382
* Die Flächengröße für den Bereich des Waldes wird bei der Berechnung nicht berücksichtigt, da hier ein externer Ausgleich im Verhältnis 1:3 erfolgt. (ca. 150 m ²)			
** Die Flächengröße für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens / Regenkläranlage wird bei der Berechnung nicht berücksichtigt, da hier ein Ausgleich auf der vorhandenen Fläche erfolgt bzw. in den Randbereichen des Gewässers keine Änderung vorgesehen ist. (ca. 9.035 m ²)			

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 45.382 Werteinheiten (WE) stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Industriegebiet

Einen großen Kompensationsanteil bieten die Erweiterungsflächen des Industriegebietes. Die Grundflächenzahl von 0,8 bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen. Die nicht versiegelten Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung.

Gesamtfläche: 43.560 m² (versiegelte Flächen als Industriegebiet mit GRZ 0,8)

Für die versiegelten Flächen (= wertloser Bereich) wird entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell ein Wertfaktor von 0 angesetzt.

Die verbleibenden Flächen sind gemäß Bauordnung NRW gärtnerisch anzulegen.

Für die gärtnerisch gestalteten Flächen wird eine Wertzuweisung von 0,9 vorgenommen. Dies beinhaltet auch die Verwendung nicht heimischer Pflanzen sowie die aus der Nutzung resultierenden Belastungen.

Verkehrsflächen

Durch den Bebauungsplan sind ca. 6.600 m² als öffentliche sowie private Verkehrsflächen ausgewiesen. Diese Flächen werden ggf. mit einer Bitumendecke oder Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine 100 %ige Versiegelung dar, die als wertlos einzustufen ist. Versiegelte Flächen werden mit dem Wertfaktor 0 angesetzt.

Ca. 10 % der ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als Grünflächen angelegt. Diese Grünflächen werden als Straßenbegleitgrün intensiv gestaltet und sind den negativen Einflüssen der Verkehrsflächen ausgesetzt. Die Lage am unmittelbaren Straßenrand lässt einen Wertfaktor von 0,8 zu.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Bei diesen Flächen, die sich insbesondere im östlichen Geltungsrandbereich befinden, handelt es sich z. T. um die Anlage von extensiv zu pflegendem Grünland sowie um die Anlage eines zu bepflanzenden Sichtschutzwalles. Der entstehende Grünstreifen, der sich nach Süden hin weiter entwickeln soll, wird mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt und bildet eine ca. 14 m breite frei wachsende Heckenstruktur, die zum einen einen vorhandenen Gehölzstreifen als lineares Biotop miteinander verbindet und das Industriegebiet wirksam in die Landschaft eingliedert. Somit kann ein ökologischer Wertfaktor für die relativ breite Vegetationsstruktur mit 1,5 angesetzt werden.

Die Flächen für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens/Regenkläranlage werden bei der Bewertung nicht berücksichtigt, da hier ein Ausgleich auf der vorhandenen Fläche erfolgt bzw. von keiner wesentlichen Änderung im Bereich des Gewässers bzw. der Randstreifen der vorhandenen Baugebiete auszugehen ist.

Kompensationsberechnung - Zusammenstellung			
BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE in m ²	WERTEINHEITEN (WE)
Verkehrsflächen (öffentlich)*			
- versiegelter Bereich (90 %)	0,0	5.415	0
- Straßenbegleitgrün (10 %)	0,8	600	480
Verkehrsflächen (privat)			
- versiegelter Bereich (90 %)	0,0	385	0
- Straßenbegleitgrün (10 %)	0,8	45	36
Industriegebiet**			
- versiegelter Bereich (80 %)	0,0	34.850	0
- Gartenbereich	0,9	8.710	7.839
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft			
- Extensivgrünland	1,5	840	1.260
- bepflanzter Wall	1,5	3.610	5.415
- Gewässerrandstreifen	1,5	1.160	1.740
Fläche für die Wasserwirtschaft*			
- Regenrückhalte-/Regenkläranlage*			
Kompensationswert		55.615	16.770
Eingriffsflächenwert		55.615	<u>45.382</u>
Kompensationsdefizit		0	-28.612
* Die Flächengröße für den Bereich des Waldes wird bei der Berechnung nicht berücksichtigt, da hier ein externer Ausgleich im Verhältnis 1:3 erfolgt. (ca. 150 m ²)			
** Die Flächengröße für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens / Regenkläranlage wird bei der Berechnung nicht berücksichtigt, da hier ein Ausgleich auf der vorhandenen Fläche erfolgt bzw. in den Randbereichen des Gewässers keine Änderung vorgesehen ist. (ca. 9.035 m ²)			
Ausgleichsflächenberechnung (Beispiel)			
Kompensationsdefizit	28.612		
Aufwertungsfaktor (z.B. Umwandlung von Acker in Extensivwiese)	1,0		
Flächengröße in m ² rd.	28.600		
zuzüglich Ausgleich Waldfläche im Verhältnis 1:3:			
Flächengröße in m ² rd.	450		
Für den externen Ausgleich wird bei einer Aufwertung der Ausgleichsfläche um den Faktor 1,0 eine Ausgleichsfläche von insgesamt rd. 28.600 m ² benötigt zuzügl. einer Waldfläche von rd. 450 m ²			

Die Kompensation des Defizits erfolgt in der Bauerschaft Entrup. Hier stehen Teilflächen der Grundstücke Flur 13, Flurstück 25 sowie Flur 13, Flurstück 20 zur Verfügung. Die Fläche ist noch nicht eingemessen, sodass noch nicht exakt nachgewiesen werden kann, wie viele Werteinheiten hier umgesetzt werden können. Es wird Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland umgewandelt.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativen im räumlichen Nahbereich wurden geprüft. Aufgrund eigentumsrechtlicher Aspekte sind derzeit keine geeigneten weiteren Standorte verfügbar. Im Vergleich der umweltrelevanten Belange ergäbe sich zudem in der Nachbarschaft kein besser geeigneter Standort.

Weiter entfernte Standorte sind sowohl aus ökologischen (zusätzliche Fahrbeziehungen) als auch aus betriebswirtschaftlichen Gründen zu verwerfen.

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

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten wurden mit Ausnahme des Geruchsgutachtens nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

Für benachbarte Flächen durchgeführte Bodenbegutachtungen vom Mai 2000 wurde mangels einer unmittelbar vorgenommenen Untersuchung hilfsweise verwandt.

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

Erhebliche Auswirkungen liegen in Bezug auf die Versiegelung vor. Hier ist insbesondere im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme zu achten.

Ansonsten sind derzeit keine überwachungsbedürftigen, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der neuen Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren (z. B. wasserrechtliche Anträge) und Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung) und ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft. Der Zustand des Gewässers unterliegt der regelmäßigen Kontrolle (keine gesetzliche Prüfpflicht) des zuständigen Wasserverbandes.

Umweltauswirkung	Überwachung durch	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt
Geologie / Böden			
Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis
Gewässer / Grundwasser			
Ggf. Beeinträchtigung des Fließgewässers durch Niederschlagswasserableitung	Kreis Steinfurt Untere Wasserbehörde	Genehmigungsverfahren/ Zustandsbesichtigung	Planung der Rückhaltung und Einleitung/ konkreter Hinweis
Klima / Lufthygiene			
Erwärmung/Entfeuchtung durch Stellplatzanlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen (Stellplatzbegrünung)	jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
Arten/Lebensgemeinschaften			
Artenverdrängung durch Lebensraumveränderung	Gemeinde Altenberge Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen Realisierung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken	regelmäßig jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
Orts-/Landschaftsbild			
Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen/Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkrete Hinweise
Mensch/Gesundheit			
gewerbliche Immissionen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen/Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkrete Hinweise
Kultur/Sachgüter			
keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten kleinräumig relevante und erhebliche Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dies ist insbesondere bei der durch die Versiegelung bewirkten Oberbodenverlagerung sowie bei der geminderten Anreicherung des Grundwassers der Fall.

Eine Reduzierung dieser erheblichen Auswirkungen ist im Hinblick auf den Boden durch einen fachgerechten Abtrag und einen vollständigen Neuauftrag (in möglichst großem Umfang auf benachbarte oder nahe gelegene Flächen), vorzugsweise ohne zusätzliche Zwischenlagerungen, möglich.

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung können die sehr kleinräumigen Reduzierungen der Grundwasseranreicherung durch eine Rückhaltung und teilweisen Versickerung in einer hinreichend dimensionierten Retentionsanlage bzw. deren verzögerter Abgabe in das angrenzende Gewässer in gewissem Umfang ausgeglichen werden. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereiches nur unvollständig ausgeglichen werden. Deshalb sind darüber hinausgehende Ersatzmaßnahmen erforderlich, um einer möglichen Verschiebung des ökologischen Gleichgewichts in der Gemeinde Altenberge vorzubeugen.

Gemeinde Altenberge
Altenberge, 12.09.2007

Aufgestellt:
Osnabrück, 13.06.2007
Ri/Sc-07004-07

Der Bürgermeister
gez. Paus

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerk

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 18.06.2007 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 02.07 bis 02.08.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 10.09.2007 als Begründung der Satzung vorgelegt.

Altenberge, den 12.09.2007

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister
gez. Paus

Vorschlagsliste für Pflanzgebotstreifen

Folgende heimischen und standortgerechten Gehölze werden zur Pflanzung empfohlen:

Bäume

Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle
Betula pendula	- Sand-Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Sträucher und Großsträucher

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Corpus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europea	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	- Schlehdorn
Rosa canina	- Hecken-Rose
Rosa multiflora	- Vielblütige Rose
Rosa rugotida	- Böschungsrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Salix caprea	- Sal-Weide
Salix caprea „Mas“	- Kätzchen-Weide
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Hinweis:

Bei der Pflanzung sind die Grenzabstände des Nachbarrechtes NRW zu beachten.

