

# Gemeinde Altenberge

## Bebauungsplan Nr. 74 „Laerstraße / Auf dem Paschhügel“

### Begründung

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

Ri/Sc-07139013-06 /05.02.2008

**Inhalt:**

**I. Begründung zum Bauleitplanentwurf**

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

**Anhang**

Hinweise zu den Höhenfestsetzungen.....	14
---	----

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.....	10
1.6	Mensch/Gesundheit.....	10
1.7	Kultur/Sachgüter .....	10
1.8	Wechselwirkungen .....	10
2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
2.1	Boden.....	11
2.2	Gewässer/Grundwasser .....	11
2.3	Klima/Lufthygiene .....	11
2.4	Arten/Lebensgemeinschaften .....	11
2.5	Orts-/Landschaftsbild.....	12
2.6	Mensch/Gesundheit.....	12
2.7	Kultur / Sachgüter.....	12
3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.....	13
3.1	Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen .....	13
3.2	Eingriffsbewertung.....	13
4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....	13
<b>III.</b>	<b>Verfahrensvermerke.....</b>	<b>14</b>

## I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

### 1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 05.11.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Laerstraße / Auf dem Paschhügel“ beschlossen. Da es sich um die Nachverdichtung eines in den Randzonen bereits bebauten zentralen Bereiches handelt, soll gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Planes befindet sich unmittelbar westlich des Ortskerns der Gemeinde und nördlich der Landesstraße L 579 (Laerstraße). Der Geltungsbereich wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden: durch den südlichen Rand der Verkehrsfläche „Auf dem Paschhügel“ (Flurstück Nr. 62)
- im Nordosten: durch die südwestliche Grenze der Theodor-Heuss-Straße (Flurstück Nr. 83)
- im Südosten: durch den nordwestlichen Rand der Laerstraße (Flurstück Nr. 44 und 59)
- im Südwesten: durch den nordöstlichen Rand der Wegeparzelle (Flurstück Nr. 27) sowie der Straße Büngers Kamp (Flurstück Nr. 17) mit einer kurzen Verbindung durch das Flurstück der Weststraße

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 53.

Die Katastergrundlage stammt vom 30.10.2007.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

### 2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 sind veränderte Anforderungen an die Intensität der im Siedlungsschwerpunkt gelegenen Wohngebietsflächen. Mit Hilfe des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche wohnbauliche Nutzung im Blockinnenbereich geschaffen werden. Konkrete Nachfragen zur Bebauung dieser Flächen machen eine entsprechende rechtliche Regelung erforderlich.

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

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

### **4. Situation des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich liegt unmittelbar an der L 579 und ist allseitig von Verkehrsflächen umgeben. Entlang dieser Verkehrsflächen erstreckt sich eine randlich begleitende Wohnbebauung. Der Innenbereich dieser blockartigen Struktur ist weitgehend unbebaut und wird überwiegend gärtnerisch genutzt.

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches fällt in südlicher Richtung von ca. 106 auf ca. 96 m ü NN.

### **5. Planungskonzeption**

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

Die Baugebietsarten der nahen Umgebung können als „Allgemeine Wohngebiete“ eingestuft werden. Dies entspricht auch der Zielsetzung für den Plangeltungsbereich mit seinen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten.

Ausgeschlossen werden sollen nur Gartenbaubetriebe und Tankstellen, da sie von ihrem Platzbedarf und ihren verkehrlichen Anforderungen nicht in das städtebauliche Konzept für diesen Bereich passen.

#### **5.2 Maß der Nutzung / Bauweise**

Angesichts der zentralen Lage des Geltungsbereiches ist eine hohe bauliche Ausnutzung erwünscht. Deshalb entspricht die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 der Obergrenze der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Angesichts einer max. zweigeschossigen Bebauung wird die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8 begrenzt. Die Bauhöhe erfährt neben der Vollgeschossfixierung eine Höheneinschränkung durch weitergehende Regelungen zur Firsthöhe, Traufhöhe und Fußbodenhöhe.

Die Bauweise wird als offen festgelegt, sodass die Gebäudeabstände sich nach den Vorschriften der Landesbauordnung regeln. Baukörperstellungen sind einzeln nicht festgelegt, um den Bauherren insbesondere im Innenbereich die Möglichkeit zu individuellen Lösungen einzuräumen. Einzig zu den öffentlichen Verkehrsflächen setzen die Baugrenzen einen beschränkenden Rahmen. Dieser orientiert sich insbesondere zur Laerstraße und zu „Auf dem Paschhügel“ an dem baulichen Bestand, wobei die großzügigen Straßenräume durch zurücktretende Bebauung erhalten werden sollen. Dieser Zielsetzung dient auch der Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen. Um die Dichte insbesondere im Innenbereich und am Nordrand nicht zu

hoch werden zu lassen und ansonsten ggf. entstehende verkehrliche Probleme auszuschließen, wird die Zahl der Wohneinheiten im nicht zur Laerstraße orientierten Planbereich auf maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude beschränkt.

### **5.3 Gestaltung**

Gestaltungsvorgaben sollen in diesem Bereich der Ortslage nur als Rahmensetzung erfolgen. Die Höhenbeschränkungen verhindern zu hoch aus dem Gelände herausragende Baukörper und bewirken eine gewisse bauliche Vereinheitlichung. Diesem Ziel soll auch die Festlegung einer Mindestdachneigung für Hauptbaukörper dienen. Flachdächer werden damit weitgehend ausgeschlossen.

## **6. Erschließung**

### **6.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung für den Kfz-Verkehr erfolgt auch zukünftig über die vorhandenen, umgebenden Straßen sowie die in das Plangebiet hineinragende Weststraße. Die Laerstraße ist Teil des überörtlichen Verkehrsnetzes und gewährleistet überregionale Verkehrsverknüpfungen.

Der Anschluss an die öffentliche Personenbeförderung ist durch die ebenfalls unmittelbar angrenzende Bushaltestelle Lindenstraße gewährleistet. Weitere öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht vorgesehen. Der rückwärtige Grundstücksraum kann i. d. R. über die Vordergrundstücke erschlossen werden.

### **6.2 Technische Infrastruktur**

Änderungen bei der technischen Infrastruktur sind nur insofern erforderlich, als die vorhandenen leitungsgebundenen Medien ggf. als Hausanschlüsse ergänzt werden müssen.

Das Oberflächenwasser des B-Plangebietes wird derzeit in einem Mischwasserkanal in der Straße auf dem Paschhügel bzw. Laerstraße gesammelt und der Kläranlage zugeführt. Das über einen bestimmten Abfluss hinausgehende Mischwasser wird über einen Regenüberlauf in das Gewässer eingeleitet.

Für die Gemeinde Altenberge liegt ein Generalentwässerungsplan aus dem Jahr 2007 vor. Die Berechnungen haben ergeben, dass bereits heute bei stärkeren Regenereignissen Engpässe auftreten. Das Kanalnetz ist für ein dreijährliches Starkregenereignis überstautfrei, so wie es im Regelwerk der DWA gefordert wird. Jedoch wirken sich weitere Anschlüsse negativ auf die Auslastungssituation des Mischwasserkanals aus.

Vor diesem Hintergrund sollen die über den Bestand zum Zeitpunkt der Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes hinaus erfolgende Versiegelung und der damit verursachte Mehrabfluss auf den jeweiligen Grundstücken (oder öffentlich rechtlich gesichert auf einem benachbarten Grundstück) vor Ort zurückgehalten, auf den natürlichen Abfluss gedrosselt und in den Mischwasserkanal abgeleitet werden.

Bei stärkeren Regenereignissen, die über ein 5-jährliches Ereignis hinausgehen, soll eine Notentlastung der privaten Retentionsanlage über die Hausanschlussleitung in den Mischwasserkanal erfolgen.

Es sind mindestens 32 l Retentionsvolumen pro m<sup>2</sup> angeschlossener versiegelter Fläche (Dachfläche/Hoffläche etc.) erforderlich. Die Dimensionierung des Retentionsvolumens erfolgt nach dem DWA-Regelwerk A117. Der Abfluss ist auf den natürlichen Abfluss von 5 l/s x ha zu begrenzen. Für eine Drosselung auf die erforderliche geringe Abflussmenge sind fertige Systeme auf dem Markt verfügbar.

Als Retentionsanlage kann auf den Privatgrundstücken ein Mulden-Rigolen-System, Kiesrigolen oder Betonschächte eingesetzt werden. Bei Rigolensystemen ist das Porenvolumen ausschlaggebend.

Eine vollkommene Versickerung des Niederschlagswassers erscheint aufgrund der bisherigen Erfahrungen bei den für die Gemeinde Altenberge durchgeführten Baumaßnahmen nicht möglich.

Die Grundstücke an der Straße „Auf dem Paschhügel“ fallen Richtung Süden ab. Ein Anschluss des Notüberlaufs der hinteren Grundstücke an den Mischwasserkanal in der Straße „Auf dem Paschhügel“ ist im freien Gefälle nicht möglich. Der Anschluss muss über die privaten Grundstücke (Leitungsrecht erforderlich) zur Weststraße oder zur Laerstraße erfolgen. Der Anschluss der hinteren Grundstücke der Laerstraße erfolgt in der Laerstraße.

Eine parallele Nutzung der Rückhalteeinrichtung als Wasserspeicher (z. B. für die Gartenbewässerung) ist nur in dem Umfang möglich, der über der festgelegten Mindestgröße des Speichervolumens liegt.

## **7. Ökologie/Grünflächen**

Die ökologische Situation erfährt im Geltungsbereich eine deutliche Veränderung. So wird durch die intensiven Baumöglichkeiten eine zusätzliche Versiegelung entstehen und bisherige private Gartenflächen reduziert. Hochwertige ökologische Strukturen sind jedoch nicht vorhanden und schützenswerte Arten sind nicht bekannt.

Zusätzliche Begrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen sind im Hinblick auf das Ziel einer städtebaulichen Verdichtung nicht möglich.

## 8. Immissionen

Die durch die zusätzlichen baulichen Nutzungen zu erwartenden größeren Verkehrsmengen, sind im Hinblick auf die bestehende Immissionssituation nicht als relevant anzusehen.

Die Laerstraße bewirkt aufgrund ihrer Belastung (nahe der B 54: 6.907 DTV<sup>1</sup> gemäß BVZ 2000) trotz der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h deutliche Immissionsbelastungen in ihrem Nahbereich. Deshalb sollen die Gebäude auch zukünftig einen Abstand von i. d. R. mindestens 6,0 m zum Verkehrsflächengrundstück (das entspricht mindestens 8,0 m zum Rand der Fahrbahn) einhalten. Die Baugrenze wird entsprechend festgesetzt.

Aus Vorsorgeaspekten werden in einem weitergehenden Bereich für Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, Maßnahmen des passiven Schallschutzes festgesetzt. Aktive Schutzmaßnahmen sind angesichts der vorhandenen Erschließungszuwegungen und aus Gründen der Ortsbildpflege an dieser Stelle nicht möglich.

## 9. Planverwirklichung/Bodenordnung

Die Flächen befinden sich überwiegend in privatem Eigentum, sodass in den Fällen, in denen eine rückwärtige Erschließung über das eigene Grundstück nicht möglich ist, eine privatrechtliche Regelung erforderlich wird. Der Einsatz von Instrumenten der Bodenordnung ist nicht geplant.

## 10. Flächenbilanz

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,27 ha, davon sind ca. 0,02 ha als „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt.

## 11. Erschließungskosten

In den Haushalt einzustellende Erschließungskosten entstehen nicht.

---

<sup>1</sup> Ergebnis der Bundesverkehrszählung 2005 (Zählstelle 39102319)

## 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 sind naturbelassene Oberbodenschichten nur in beschränktem Umfang vorhanden.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW werden im Geltungsbereich sehr schutzwürdige Böden wie flachgründige Felsböden, die trocken bis extrem trocken sind, mit der Funktion als Biotopentwicklungspotenzial angetroffen.

#### 1.2 Gewässer/Grundwasser

Gewässer sind innerhalb des Plangeltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend nicht vorhanden.

In Abhängigkeit von der bereits zulässigen Versiegelungsrate im Geltungsbereich ist die lokale Grundwasserneubildungsrate als deutlich eingeschränkt einzustufen.

### **1.3 Klima/Lufthygiene**

Aufgrund der rechtlich bereits zulässigen Bebauung im Geltungsbereich und dessen weiteren Umfeldes ist mit stark schwankenden Temperaturverläufen und tendenziell trockneren bodennahen Luftschichten zu rechnen.

Aufgrund der vorhandenen Baustrukturen kann auch die deutliche Flächenneigung nur eine eingeschränkte Luftaustauschfunktion bewirken.

### **1.4 Arten/Lebensgemeinschaften**

Im Plangeltungsbereich sind keine besonderen schützenswerten Arten bekannt und aufgrund der umgebenden Strukturen auch kaum zu erwarten.

### **1.5 Orts-/Landschaftsbild**

Das Ortsbild wird durch die relativ gleichmäßige und in den Randbereichen auch weitgehend zusammenhängende Struktur der Wohngebäude geprägt. Der grüne Innenbereich kann nur in Teilbereichen von außen eingesehen werden.

### **1.6 Mensch/Gesundheit**

Aus dem Kraftfahrzeugverkehr auf der Laerstraße resultieren Emissionen, die angesichts der Verkehrsmengen zu Störungen empfindsamer Nutzungen im Nahbereich dieser Verkehrsfläche führen können.

Die Baukörper weichen i. d. R. jedoch von der Verkehrsfläche zurück, sodass kein unmittelbares Nebeneinander von Wohngebäuden und Straßenkörper gegeben ist. Andere Immissionen (z. B. durch landwirtschaftliche Nutzungen) liegen nicht in relevantem Umfang vor.

### **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 umgebenden verkehrlichen sowie die im Geltungsbereich befindlichen hochbaulichen Anlagen beeinflussen die unterschiedlichen Umweltmedien. Durch die bereits zulässigen Versiegelungen ergeben sich Auswirkungen auf die Böden sowie die Grundwasserneubildung. Die Verkehrsflächen beeinflussen insbesondere die Lufthygiene und anthropogene Belange. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

## **2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

### **2.1 Boden**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsteht im Geltungsbereich eine höhere Versiegelung. Bei einer vollständigen Inanspruchnahme der rechtlich bereits zulässigen Grundfläche muss mit maximal 60 % Versiegelung der sehr schutzwürdigen Böden gerechnet werden.

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

### **2.2 Gewässer/Grundwasser**

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der zusätzlichen Versiegelung in höherem Maße abgeleitet. Eine Versickerung, z. B. der Dachwässer, ist angesichts der zu erwartenden geringen Durchlässigkeit der Böden und der Geländeneigung nicht möglich. Störungen der Grundwasserneubildung sind angesichts des geringen Umfangs der zusätzlichen Versiegelung jedoch 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 bereits vorhandenen stadtklimatischen Situation nicht auszugehen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bliebe die Lufthygiene im Plangeltungsbereich vsl. unverändert erhalten.

### **2.4 Arten/Lebensgemeinschaften**

Durch die zusätzliche bauliche Flächeninanspruchnahme ist eine Reduzierung des Bestandes an Kulturfolgerarten zu erwarten. Teilweise kann eine Verdrängung in ähnlich strukturierte Nachbarbereiche erwartet werden.

Bei einem Verzicht auf die Planung würde der Artenbestand vsl. unverändert bleiben.

## 2.5 Orts-/Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch die Festsetzungen nicht zu erwarten. Die bereits besiedelte Fläche wird in ihrem Inneren verdichtet parzelliert. Eine Außenwirksamkeit ist auch angesichts der höhenbeschränkenden Festsetzungen nicht zu erwarten.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ergäbe sich kein nach Außen wirksames, verändertes Erscheinungsbild.

## 2.6 Mensch/Gesundheit

Potenzielle Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit könnten sich im Planbereich aus den verkehrlichen Emissionen der direkt angrenzenden Landesstraße ergeben. Die bereits bestehende planungsrechtliche Situation soll in diesem Bereich nicht grundsätzlich geändert werden. Ein Heranrücken von Wohngebäuden an die Landesstraße wird durch die Fixierung der Baugrenze mit 6,0 m Abstand zum Rand des Verkehrsflächengrundstückes jedoch verhindert. Zudem wird eine vorsorgliche Festsetzung zum Schallschutz innerhalb der Gebäude getroffen, die eine Schalldämmung in den, für empfindliche Nutzungen vorgesehenen, Innenräumen bewirken soll.

Als positiv für die lokale Immissionssituation sind die vorgesehenen und tlw. bereits durchgeführten Verkehrsnetzänderungen (neue Anschlussstelle an B 54, K 50n, Durchstich der Siemensstraße zur L 874) in Altenberge zu sehen, die vsl. eine Reduzierung des Verkehrs auf der Laerstraße bewirken.

## 2.7 Kultur / Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

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

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

Durch die Höhenbeschränkungen werden Auswirkungen auf das Siedlungsbild verhindert. Durch den Verzicht auf zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen im Innenbereich wird der Versiegelungsumfang reduziert.

#### **3.2 Eingriffsbewertung**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 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.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich trotz Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen unvermeidbare Eingriffe, die wesentlich aus der zusätzlichen Flächenversiegelung resultieren. Diese Eingriffe sollen im Hinblick auf das erforderliche Ausweisen zusätzlicher Wohnbauflächen zugunsten der Baumöglichkeiten in Kauf genommen werden.

Da es sich gemäß § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, gelten die zu erwartenden Eingriffe als „von der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“.

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

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 74 sind bislang ausschließlich die äußeren Randzonen bebaut. Um zusätzliche Baumöglichkeiten für Wohngebäude zu erhalten, bieten sich ansonsten nur ähnlich strukturierte Innenbereiche sowie die Inanspruchnahme von zusätzlichen Außenbereichsflächen an. Da bei anderen Innenbereichsverdichtungen von vergleichbaren Eingriffen auszugehen ist und von einem Außenwachstum i. d. R. deutlich höhere Eingriffe erwartet werden können, bietet sich zurzeit keine besser geeignete Fläche als die gewählte an.

Gemeinde Altenberge  
Altenberge, 05.02.2008

Aufgestellt:  
Osnabrück, 05.02.2008  
Ri/Sc-07139-06

Der Bürgermeister  
G ez. Paus

Planungsbüro Hahm GmbH

### III. Verfahrensvermerke

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 28.01.2008 zugestimmt.

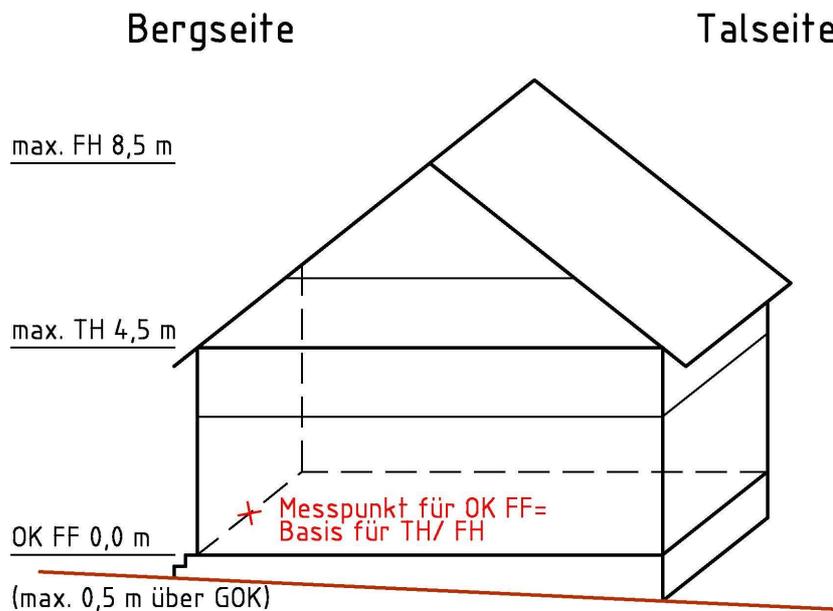
Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 08.02. bis 10.03.2008 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 19.05.2008 als Begründung der Satzung gebilligt.

Altenberge, den 20.05.2008

gez. Paus  
(Bürgermeister)

## Hinweise zu den Höhenfestsetzungen




 Ingenieure und Architekten  
 Beratung • Planung • Bauleitung  
 Mindener Straße 205      Tel. (0541) 1819 - 0  
 49084 Osnabrück      Fax. (0541) 1819 - 111  
 E-Mail: osnabrueck@pbh.org      Internet: www.pbh.org

**Gemeinde Altenberge**  
 Bebauungsplan Nr. 74  
 "Laerstraße/ Auf dem Paschhügel"  
 Höhenfestsetzungen

Maßstab: o.M.