

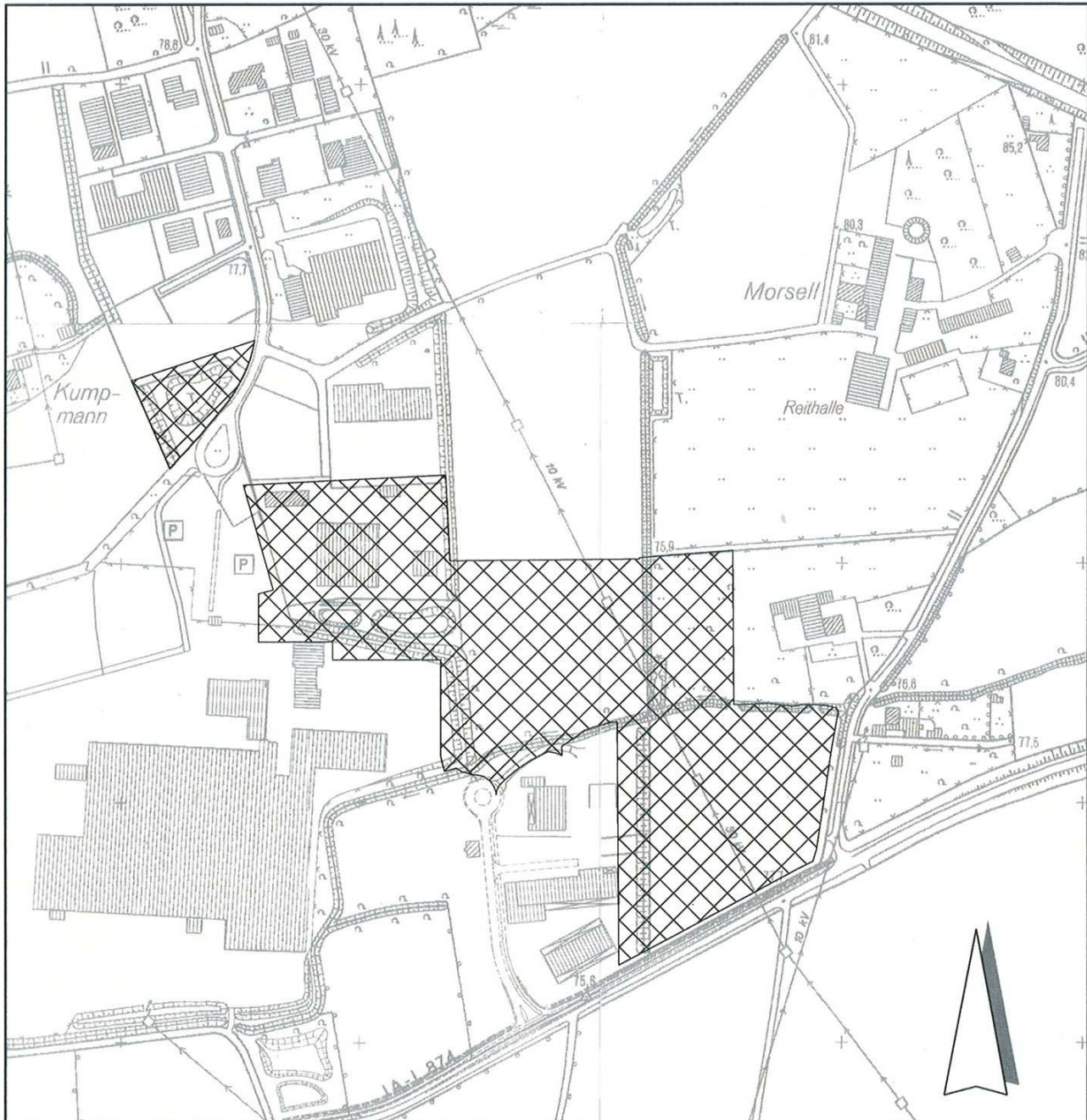


Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 76

"Kümper Teil III"

Begründung



Gemeinde Altenberge

Bebauungsplanes Nr. 76

„Kümper 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-07183013-12 / 23.04.2008
ergänzt: 11.06.2008

Inhalt:**I: Begründung zum Bauleitplanentwurf**

1.	Aufstellungsbeschluss/Räumlicher Geltungsbereich.....	6
2.	Planungsanlass/Aufstellungserfordernis.....	6
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	6
4.	Situation des Geltungsbereiches	7
5.	Planungsabsichten.....	8
5.1	Art der Nutzung	8
5.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
5.1.2	Art der sonstigen Nutzungen.....	9
5.2	Maß der Nutzung / Bauweise.....	9
5.3	Gestaltung	10
6.	Erschließung	10
6.1	Verkehrerschließung.....	10
6.2	Ver- und Entsorgung	10
6.3	Ökologie/Begrünung.....	11
7.	Planverwirklichung/Bodenordnung	12
8.	Flächenbilanz	12
9.	Erschließungskosten	12

II: Umweltbericht

1.	Einleitung	13
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	13
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	13
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	18
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	18
2.1.1	Geologie/Boden.....	18
2.1.2	Gewässer/Grundwasser	19
2.1.3	Klima/Lufthygiene	20
2.1.4	Arten/Lebensgemeinschaften	20
2.1.5	Orts-/Landschaftsbild.....	21
2.1.6	Mensch/Gesundheit.....	21
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	22
2.2.3	Klima/Lufthygiene	22
2.2.4	Arten/Lebensgemeinschaften	22
2.2.5	Orts-/Landschaftsbild.....	23
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	24
2.4	Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	25
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	34

3.	Zusätzliche Angaben	34
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	34
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	34
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	35

III: Verfahrensvermerke

Anhang:

Vorschlagsliste für Pflanzgebotsstreifen

Bestehendes Planungsrecht im Geltungsbereich und dessen näherem Umfeld

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss/Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 10.03.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Kümper Teil III“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung befindet sich südwestlich der Ortslage der Gemeinde zwischen der Landesstraße (L 874) im Süden und der Siemensstraßen im Norden. Ein vom größeren Plangebietsteil isolierter kleinerer Teil befindet sich unmittelbar nördlich der schleifenförmigen Wendeanlage der Siemensstraße.

Sämtliche Flurstücke liegen innerhalb der Flur 44 der Gemarkung Altenberge.

Der Katasterbestand wurde digital am 18.01.2008 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt übernommen und hinsichtlich topographischer Strukturen ergänzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch die zwei Teilbereiche des neuen Bebauungsplanes werden bestehende Bebauungspläne in Teilbereichen überlagert. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 76 verlieren diese überlagerten Teilbereiche des B-Planes Nr. 22 „Kümper“ 2. Änderung und Erweiterung, des B-Planes Nr. 60 „Kümper Teil II“, der B-Pläne Nr. 39 „Siemensstraße“ 1. und 2. Änderung, des B-Planes Nr. 49 „Siemensstraße Teil II“ und des B-Planes Nr. 73 „Siemensstraße Teil III“ ihre bisherige Gültigkeit. Darstellungen der überlagerten Pläne befinden sich ausschnittsweise im Anhang der Begründung.

2. Planungsanlass/Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 sind veränderte Anforderungen an die Nutzung der am südwestlichen Siedlungsrandbereich gelegenen Flächen. Mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen einerseits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich, ökonomisch erwünschte räumliche Ergänzung des vorhandenen Industriestandortes geschaffen werden, andererseits sollen bislang für technische Einrichtungen innerhalb des Standortes gelegene Flächen durch Zusammenfassung an einem zentralen Punkt zukünftig intensiver als industriell genutzte Betriebsgrundstücke verwandt werden. Damit sollen die Voraussetzungen für die Standortsicherung (durch Erweiterung) ansässiger Industriebetriebe geschaffen werden. Die derzeit in unzureichender Größe zur Verfügung stehenden Flächen machen diese Planaufstellung erforderlich.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist ein Teil des südöstlichen Geltungsbereiches des Plangebietes noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ und zwei weitere Teile im südöstlichen bzw. im nordwestlichen Bereich als „Regenrückhalte-einrichtung“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 51. Änderung erfolgen.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der zweiteilige Plangeltungsbereich stellt sich derzeit folgendermaßen dar:

Bei dem insgesamt nördlich der Landesstraße L 874 gelegenen Plangeltungsbereich handelt es sich um zwei sehr unterschiedliche räumliche Teilbereiche. Der größere, südöstliche Teilbereich grenzt mit seiner Südseite unmittelbar an die Landesstraße sowie östlich an die alte Billerbecker Straße. Von dieser führt auch eine Zufahrt auf die als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Westen verläuft parallel der Plangebietsgrenze und innerhalb des jetzigen Bebauungsplans Nr. 60 „Kümper Teil II“ ein teilweise mit Gehölzen bepflanzter Erdwall. Die im Norden vom Landwehrbach begrenzte Ackerfläche wird von einer Freileitungstrasse (Strom) gekreuzt.

Nördlich des dicht mit Gehölzen bestandenen Baches befindet sich eine Grünlandfläche. Die beiden landwirtschaftlichen Bereiche sind durch zwei Gewässerüberfahrten miteinander verbunden.

Ein weiteres Gewässer, das im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde entspringt, und im Plangeltungsbereich einseitig mit Gehölzen bestanden ist, mündet nach einer 35 m langen Verrohrungsstrecke in den Landwehrbach. In diesem Bereich der Verrohrung befindet sich östlich benachbart ein künstlich angelegter Teich.

Westlich des Gewässers befinden sich Bereiche, die sämtlich bereits einer verbindlichen Bauleitplanung unterliegen. Die Realisierung der Festsetzungen innerhalb des Plangebiets Nr. 73 Siemensstraße Teil III hat erst im Nordteil begonnen – ansonsten ist eine bauliche Inanspruchnahme noch nicht erfolgt. Der westlich an die noch unbebaute Fläche anschließende Wasserwirtschaftsstandort wird bislang durch ein Regenklär- und ein Regenrückhaltebecken in Anspruch genommen.

Eine örtliche Begehung hat ergeben, dass das vorhandene Becken sich als technisch gestaltete Wasserfläche mit relativ einheitlich steilen Böschungen darstellt. Die Randbereiche sind mit jungen Gehölzen und extensiven Rasenflächen bestanden.

Ähnliches gilt für den nordwestlich gelegenen eigenständigen Teil des Plangeltungsbereiches. Hierbei handelt es sich um eine Regenrückhalteanlage als Trockenbecken.

Das Becken stellt sich als wechselfeuchter Bereich mit Anwuchs von Schilf und äußerem Gehölzgürtel dar.

5. Planungsabsichten

Erhebliche Produktionssteigerungen und die Notwendigkeit zur Errichtung vor allem zusätzlicher betrieblicher Lagerflächen erfordern eine Erweiterung der Betriebsflächen zweier Betriebe in Ergänzung vorhandener Strukturen. Dabei ist die räumliche und planungsrechtliche Verknüpfung der benachbarten Betriebsflächen von großer Wichtigkeit für eine effektive Nutzbarkeit.

5.1 Art der Nutzung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

In den unmittelbar anschließenden bzw. durch diese neue Planung überlagerten Geltungsbereichen bestehender Bebauungspläne sind die Betriebsflächen als „Industriegebiete“ bzw. als „Gewerbegebiete“ festgesetzt. Diese Nutzungsarten sollen auch für die Erweiterungsflächen gelten. Den Kern des Produktionsstandortes bilden die industriellen Nutzungen – nach außen in Richtung Siedlungsschwerpunkt – erfolgt eine Nutzungsartenabstufung hin zum Gewerbegebiet.

Der Nutzungsartenkatalog der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) soll insofern eingeschränkt werden, dass Wohnnutzungen generell ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für die überlagerten Teile der Bebauungspläne Nr. 22, 39 und 60. In diesen drei Bebauungsplänen sind Wohnnutzungen auf Grundlage der BauNVO bislang ausnahmsweise zulässig. In den überlagerten Randbereichen der Pläne ist dies faktisch allerdings nicht möglich, da es sich um nicht überbaubare Teile der Grundstücksflächen handelt. Mit der Planüberlagerung vergrößern sich die überbaubaren Flächen für die jeweils berührten Firmen – eine Ausdehnung der ausnahmsweise möglichen Wohnnutzung soll allerdings nicht stattfinden. Damit sollen denkbare Produktionseinschränkungen aufgrund benachbart sensibler Nutzungen vermieden 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 nicht überschreiten.

Angesichts des Schutzbedürfnisses vor benachbarten Emittenten sowie um Verdrängungen und Nutzungseinschränkungen der gewerblich/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 im Außenbereich eine Gliederung des Geltungsbereiches als Ergänzung der bereits bestehenden Zonierung. Dementsprechend sind die Nutzungsarten in Anwendung des Abstandserlasses NRW (Abstandsliste 2007) gestuft festgesetzt und erlauben im nordwestlichen Teilbereich sowie vor allem im südlichen Teil des südöstlichen Teilbereiches nur geringere Emissionen für betriebliche Anlagen. Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind nur dann möglich, wenn für Anlagen einer niedrigeren Abstandsklasse nachgewiesen wird, dass ein ausreichender Immissionsschutz gewährleistet werden kann.

5.1.2 Art der sonstigen Nutzungen

Einen breiten Raum innerhalb des Plangeltungsbereiches nehmen die „Flächen für die Wasserwirtschaft“ ein. Mit der Aufgabe dreier bisheriger Standorte (davon zwei realisiert) und Konzentration auf einen neuen Standort kann eine wesentliche Flächenersparnis erzielt werden. Zudem entstehen durch die Aufgabe der technischen Anlagen an ihren Altstandorten, von den angrenzenden Firmen dringend benötigte, betriebliche Erweiterungsflächen.

Der neue, zentrale Standort für eine Niederschlagswasserklärung und –rückhaltung befindet sich unmittelbar benachbart zu zwei Fließgewässern und ergänzt somit die natürliche Wasserabflusssituation.

Um das Niederschlagswasser des gesamten östlichen Teils des Industrie-/Gewerbstandortes zu sammeln, sind tlw. neue Ableitungsstrecken erforderlich. Die Überführung der Niederschläge aus den westlichen Teilbereichen erfolgt durch den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Siemensstraße Teil III“ in offener Form (Graben). Da es sich rechtlich um Abwasser handelt, erfolgt eine entsprechende zeichnerische Festsetzung im Plan.

Da das von Norden kommende Gewässer 1970 in seinem Verlauf geringfügig verändert und durch das neue Regenrückhaltebecken (Festsetzung: Flächen für die Wasserwirtschaft) geführt wird, erfolgt keine zusätzliche Wasserflächenfestsetzung. Eine genauere Fließgewässerplanung/-darstellung erfolgt im Rahmen einer nachfolgenden wasserwirtschaftlichen Genehmigungsplanung.

Das Fließgewässer des Landwehrbaches sowie ein Zulauf werden jedoch als „Wasserflächen“ mit einem zusätzlichen Gewässerrandstreifen (Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft) festgesetzt.

Zusätzlich erfolgt eine Verkehrsflächenfestsetzung als Bestätigung und Konkretisierung der bereits im B-Plan Nr. 73 „Siemensstraße Teil III“ fixierten Verbindung zwischen Siemensstraße im Norden und Kümperstiege im Süden. Neue verkehrliche Anbindungen von Firmenflächen (z. B. vom Kreisverkehr Kümperstiege zum nördlichen Betriebsgelände der Fa. Schmitz Cargobull) über den Landwehrbach werden nicht als „Verkehrsflächen“ festgesetzt, sondern als durchgehende Baugebietsflächen kenntlich gemacht.

5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Im Sinne einer verdichteten Bebauung im gewerblich/industriell genutzten Siedlungsbereich soll die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Obergrenze der BauNVO weiterhin mit max. 0,8 festgesetzt werden. Im Weiteren soll das Maß der baulichen Nutzung durch die Baumassenzahl (BMZ) fixiert werden. Der Wert entspricht mit 9,0 im Kern- und 8,0 in den Randbereichen dem der bisherigen Festsetzungen.

Auch die Höhenbegrenzung in den östlichen Plangebietsteilen mit 14,0 m wird von den bestehenden Planfestsetzungen in gleicher Art übernommen.

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 nur einen äußeren Rahmen der Bebaubarkeit und lassen nach Innen die erforderlichen Spielräume, um mit den betrieblichen Anlagen auf wechselnde Entwicklungen des Marktes reagieren zu können. Durch die Überlagerung bestehender Bebauungspläne werden deren randliche Baugrenzen aufgehoben und es entsteht ein großer zusammenhängend überbaubarer Bereich, der nur durch technische Anlagen (Verkehrsflächen) bzw. Gewässerflächen begrenzt wird. Die Abwasserableitungsstrecke kann überbaut werden.

5.3 Gestaltung

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

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des nordwestlichen Geltungsbereichsteils erfolgt für den Kfz-Verkehr einerseits über die Siemensstraße und die Laerstraße (L 579) sowie andererseits über die neue verkehrliche Verknüpfung mit der Kümperstiege zur L 874 und die Anschlussstelle Altenberge Süd an die Bundesstraße (B 54). Aus dem südöstlichen Geltungsbereichsteil ist zwar auch eine Nordanbindung gegeben; doch wird sich der Verkehr vsl. weit überwiegend in südlicher Richtung zur Landesstraße orientieren.

Ein direkter Anschluss an die L 874 ist jedoch nicht vorgesehen. Die südöstlichste Gewerbefläche erhält eine Zufahrt zur alten Billerbecker Straße – in ausreichendem Abstand zur Landesstraße. Ein späterer Ausbau der Straße ist innerhalb der Verkehrsflächenparzellen ggf. möglich.

Durch die Bauflächenvergrößerung werden für die Siemensstraße keine nennenswerten Zuwächse an Kraftfahrzeugbewegungen erwartet, da die Verkehrsströme überwiegend in Richtung L 874/B 54 orientiert sein werden. Das dortige Straßennetz ist ausreichend dimensioniert.

6.2 Ver- und Entsorgung

Durch die Aufstellung des B-Planes ergeben sich deutliche Auswirkungen auf die Ableitung, Behandlung und Rückhaltung des Niederschlagswassers. Innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgen dazu die bereits vorab beschriebenen Festsetzungen der Flächensicherung für eine offene Ableitungsstrecke sowie eines neuen, zentralen Standortes der Regenwasserklärung und –rückhaltung. Geänderte Ableitungsstrecken, die sich tlw. außerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Planes befinden, sollen soweit sie nicht innerhalb öffentlicher Flächen liegen, dennoch öffentlich-rechtlich abgesichert werden.

Das bestehende Leitungsnetz sowie die kommunale Kläranlage können die derzeit absehbare Mehrbelastung an Schmutzwasser aufnehmen. Ein Schmutzwasserpumpwerk ist im

Nahbereich der Siemensstraße, ein zweites im Nahbereich der Wendeanlage Kümperstiege bereits vorhanden.

Da eine regelmäßige Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers an dieser Stelle der Gemeinde nicht gewährleistet werden kann, ist eine Ableitung in das südlich gelegene Gewässer (Landwehrbach) vorgesehen. Um jedoch Abflussspitzen zu vermeiden, sollen für die auf den neuen Gewerbe- und Industriegebietsflächen anfallenden Niederschläge Klär- und Rückhaltebeckenkapazitäten in dem zentralen Wasserwirtschaftsstandort westlich der Hofstelle Reloe vorgesehen werden.

Der Planungsraum ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Über die vorhandenen Leitungen mit entsprechenden Hydranten kann Löschwasser bereitgestellt werden. Zusätzlich soll ein Feuerlöschteich, der in den neuen Regenrückhaltebeckenstandort integriert wird, eine ausreichende Löschwassermenge bereitstellen.

6.3 Ökologie/Begrünung

Besonders schützenswerte Einzelelemente (z. B. großkronige Bäume mit höherem Wuchsalter) sind im Plangeltungsbereich nur in begrenztem Umfang vorhanden. Eingriffe sind insbesondere im Bereich der Gewässer erforderlich. So soll das von Norden zum Landwehrbach fließende Gewässer 1970 vor seiner Einmündung nach Osten verschwenkt und in geschwungener Form durch das Trockenbecken (des RRB) geleitet werden.

Gegenüber dem sehr technischen und geradlinigen heutigen Verlauf sowie einer langen Verrohrungsstrecke in diesem Bereich stellt die Umgestaltung des Gewässerraumes eine ökologische Aufwertung dar. Der bisherige Teich im Nahbereich der Einmündung in den Landwehrbach wird aufgehoben und leicht nach Norden verschoben als ständig benetzter Feuerlöschteich neu angelegt. Er ist Bestandteil der Gesamtfläche für die Wasserwirtschaft.

Auch der Verlauf des Landwehrbaches erfährt Veränderungen. So wird eine bereits durch den B-Plan Nr. 73 „Siemensstraße Teil III“ abgesicherte Verschwenkung und Gewässeraufweitung vorgenommen. Die südlich benachbarte Fläche bis zur Erschließungsstraße wird als Extensivgrünland gestaltet. Drei vorhandene landwirtschaftlich bedingte Querungsstellen des Gewässers werden aufgehoben und der Gewässerverlauf dort wieder offen hergestellt. An zwei anderen Stellen sind jedoch betrieblich/gewerblich bedingte neue Querungsstellen erforderlich. Dies ist einmal unmittelbar südlich des neuen RRB-Standortes und zum anderen im Bereich der Wendeanlage Kümperstiege, von wo aus eine unmittelbare Zufahrt zum Hauptgelände der Schmitz Cargobull AG ermöglicht werden soll. Der Landwehrbach erhält zu seinem weitergehenden Schutz einen um 5,0 m über den aktuellen bzw. zukünftigen Böschungsrand hinausgehenden Uferstrandstreifen.

Bauordnungsrechtlich erforderlich Stellplatzanlagen (nicht jedoch: produktionsbedingte Abstellflächen von Kfz und Kfz-Teilen) mit mehr als fünf Stellplätzen sind deshalb mit großkronigen Bäumen zu versehen und randlich einzugrünen, wodurch eine optische wie auch klimatische Aufwertung erzeugt wird.

Die, in den bislang rechtsgültigen Plangebietsflächen vorgenommene, Eingrünung zur freien Landschaft soll inhaltlich weiter verfolgt und die Industriegebietsflächen nach Außen mit einem breiten Pflanzgebietsstreifen versehen werden.

Trotz ökologisch orientierter 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 erfolgen.

7. Planverwirklichung/Bodenordnung

Der überwiegende Teil der als „Industriegebiete“ bzw. „Gewerbegebiete“ neu ausgewiesenen Flächen befindet sich in privatem Eigentum. Vorabstimmungen zum Grunderwerb wurden jedoch bereits geführt. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

8. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in ha ca.	Flächen in % ca.
Industriegebiet/Gewerbegebiet (davon Pflanzgebot) (davon Fläche für die Wasserwirtschaft)	7,56 (0,26) (0,21)	81,1 (2,8) (2,3)
Flächen für die Wasserwirtschaft RRB (eigenständig)	0,99	10,6
Wasserflächen	0,20	2,1
Verkehrsflächen (davon Stellplatz)	0,28 (0,01)	3,0 (0,1)
Flächen für Versorgungsanlagen/ Abwasserbeseitigung	0,13	1,4
Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft	0,07	0,8
Private Grünflächen	0,09	1,0
Gesamtfläche	9,32	100

9. Erschließungskosten

Die Errichtung zusätzlicher öffentlicher Erschließungsanlagen ist erforderlich. Entsprechende Kosten sind deshalb in den gemeindlichen Haushalt einzustellen.

Da Maßnahmen bewirkt werden, die über den Geltungsbereich des B-Planes hinausgehen, erfolgt eine Zuordnung zu den jeweiligen maßnahmenbezogenen Haushaltsansätzen.

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 des Bebauungsplanes ist eine rechtliche Absicherung der betriebsnotwendigen Erweiterung von Industriegebietsflächen innerhalb des Standortes sowie deren Flächenerweiterung 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 hat nach dem Landschaftsgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der relevante Teil des Gemeindegebietes befindet sich von den Darstellungen her im Kern sowie in der Randzone des „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches“ und berührt die großflächigen umgebenden „Agrarbereiche“.

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 typischer Pseudogley bzw. Pseudogley-Gley. 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 handelt es sich beim angetroffenen Pseudogley-Gley, der sich im südlichen Teilbereich des Plangebietes befindet, um besonders schutzwürdige Böden aus Mudden oder Wiesenmergel als Archiv der Natur und Kulturgeschichte. Im Norden grenzt typischer Pseudogley als Staunässeboden mit starker bzw. sehr starker Staunässe und lang andauernden Vernässung als besonders schutzwürdiger Boden (Extremstandort) an.

Eine gutachterliche Aussage¹ für den unmittelbar südlich bzw. westlich benachbarten Bereich kommt für die tatsächlich vorhandenen Bodenarten zu folgenden Aussagen:

„Unter einer durchschnittlich ca. 0,3 bis 0,4 m dicken Oberbodenzone steht bei stellenweisem Sandvorkommen zunächst Geschiebelehm (teilweise auch Schluff) an. An der Basis des Geschiebelehms bzw. der Geschiebesande beginnt die ortsübliche Kalkmergelformation.“

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

Mittig durch den südöstlichen Geltungsbereich verläuft der Landwehrbach (Gewässer 1900). Dieser mündet im weiteren Verlauf westlich in die Steinfurter Aa. Als Zufluss zum Landwehrbach mündet aus nördlicher Richtung das Gewässer Nr. 1970 und aus östlicher Richtung das Gewässer 1975 in das Hauptgewässer.

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

Für einen im Umfeld der Straße Kümperstiege befindlichen Bereich 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.“

Das Grundwasser steht in Tiefen von ca. 0,8 – 1,4 m unter GOK an.³

¹ De Reuter, W. (Ing.-Büro für Geotechnik und Baustofftechnologie), Altenberge, Cargobull Stellplatzanlage (3326), Altenberge, 24.05.2005

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

2.1.3 Klima/Lufthygiene

Die bislang als Bauflächen noch nicht in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen müssen als potenzieller Kaltluftentstehungsbereich erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille aufgrund der Topografie tendenziell in westlicher Richtung zu erwarten. Gleichzeitig ist durch die benachbarten Gewerbe- und Verkehrsflächen von einer Temperaturbeeinflussung sowie einer Belastung der Luftqualität durch verkehrliche Emissionen auszugehen. Die offenen Gewässerstrukturen in den beiden Geltungsbereichen bewirken eine Harmonisierung und einen gewissen Klimaausgleich.

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

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 mesotraphenten Arten wie: Waldveilchen, Sauerklee, Aronstab, Lungenkraut, Goldhahnenfuß, Bergehrenpreis und Waldziest (Säure vertragende Pflanzen fehlen).

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus landwirtschaftlichen Kulturpflanzen sowie den mesophilen Gräsern und Kräutern des Grünlandes. In einer ökologischen Begutachtung⁴ wurde festgestellt, dass der Acker keinen Ackerrandstreifen aufweist und sämtliche aus der umgebenden Vegetation stammenden Pflanzen nur vereinzelt vorkommen und nicht selten sind. Eine reichhaltige Vegetation wurde in der benachbarten Grabenfläche entlang der Landesstraße (außerhalb des Geltungsbereiches) festgestellt. Aber auch dort wurde nur eine Pflanzenart (eine einzelne Pflanze) festgestellt, die in der Westfälischen Bucht als gefährdet eingestuft wird.

Aus faunistischer Sicht bieten die offenen Acker- und Grünflächen u. a. für Vögel Lebens- und Nahrungsräume.

Die Gewässer wurden gezielt nach Amphibien untersucht⁵. In allen Gewässern wurden jedoch keine Amphibien gefunden.

³ De Reuter, W. (Ing.-Büro für Geotechnik und Baustofftechnologie), Altenberge, Cargobull Stellplatzanlage (3326), Altenberge, 24.05.2005

⁴ Planungsbüro Hahm (Bearbeiter Dipl.-Biologe Hauke Roy), Ökologische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 76 „Kümper Teil III“, Osnabrück, 22.05.2008

⁵ a. a. O.

2.1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist im weiteren Umfeld durch meist mittelgroße Ackerflure, Waldparzellen, Hecken- und Gewässerstrukturen sowie gelegentlich Wohn- und Wirtschaftsgebäude geprägt. Die intensive gewerblich/industrielle Nutzung der nahen Umgebung sowie eine quer durch den Hauptgeltungsbereich verlaufende Elektrizitätsfreileitung beeinflussen derzeit das Landschaftsbild.

2.1.6 Mensch/Gesundheit

Bedingt durch die aus dem Betrieb der umgebenden Industrieunternehmen resultierenden Emissionen bestehen im unmittelbaren Nahbereich erhebliche Belastungen. Empfindliche Nutzungen sind im erheblich belasteten Bereich allerdings nicht vorhanden. Gleichzeitig bestehen landwirtschaftliche Immissionen, die sich aus der Bewirtschaftung der benachbarten Felder sowie aus dem Betrieb der Hofstellen Hersping und Kumpmann und Morsell ergeben. Die Hofstelle Reloe wird in den kommenden Jahren aufgegeben.

Mit Ausnahme der Aktivitäten des nordöstlich gelegenen Reiterhofes Morsell hat das nahe Umfeld nur eine eingeschränkte Bedeutung für die Naherholung.

2.1.7 Kultur/Sachgüter

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

2.1.8 Wechselwirkungen

Insbesondere die benachbarten betrieblichen Anlagen sowie die landwirtschaftliche Bearbeitung beeinflussen die unterschiedlichen Umweltmedien. 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 erheblich erhöhte Versiegelung ein. Auch wenn Oberbodenaushub parziell auf der Fläche selbst aufgebracht sowie zur Verfüllung der zwei aufgegebenen Regenrückhaltebeckenstandorte

genutzt und die restlichen Teile im weiteren Umfeld wieder eingebaut werden können, verbleibt insgesamt eine erhebliche Bodeninanspruchnahme und eine deutliche Störung der gewachsenen Bodenhorizonte.

Durch die Neunutzung der bisherigen wasserwirtschaftlichen Anlagen, die in der Vergangenheit bereits große Bodenbewegungen erfahren haben, reduziert sich die Neuinanspruchnahme des Bodens.

Bei einem Planungsverzicht würden voraussichtlich die bisherigen Bodenbearbeitungsprozesse bei den neu in Anspruch genommenen Flächen der Landwirtschaft gewahrt bleiben. Auch die intensive planungsrechtliche Ausnutzung bliebe unverändert.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der zusätzlich zugelassenen Versiegelung auch zukünftig (und in erhöhtem Maße) überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dann auf der Fläche selbst versickern. Durch eine Retention in einer neuen, zentralen Einrichtung im östlichen Plangeltungsbereich kann jedoch eine Drosselung des Wasserabflusses vor Einleitung in das örtliche Vorflutsystem bewirkt werden. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung sind aufgrund des bei den bestehenden Bodenverhältnissen bereits vorhandenen hohen Oberflächenabflusses nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist auch angesichts der Klärung in der neuen Niederschlagsklär- und -rückhalteeinrichtung am Landwehrbach nicht zu erwarten.

Bei einem Verzicht auf die Planungsmaßnahme wäre die Versickerungsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen vsl. weiterhin von der konkreten Art der agrarischen Bodenbearbeitung abhängig. Die Qualität des abfließenden Niederschlags- sowie des Grundwassers wäre von der spezifischen Art von Bodenverbesserungsmaßnahmen abhängig.

2.2.3 Klima/Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die stark versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine Reduzierung der Luftfeuchte. Durch die randlich vorgesehene Bepflanzung können zumindest in kleinem Umfang Ausgleichswirkungen im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit gegenüber den beschriebenen Auswirkungen erwartet werden. Das neue, große Regenrückhaltebecken kann Ausgleichsfunktionen der entfallenden wasserwirtschaftlichen Einrichtungen zumindest teilweise unmittelbar wieder ausgleichen. Dennoch ist gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene von einer tendenziellen kleinräumigen Verschlechterung auszugehen, die bei Beibehaltung der Nutzungen nicht zu erwarten wäre.

2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Nennenswerte Auswirkungen auf das bezüglich seines Vorkommens nicht gefährdete Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung der zusätzlichen Baumöglichkeiten sowie der technischen Anlagen angesichts naher Ausweichräume gleicher Habitatqualität zunächst nicht zu erwarten. Temporäre Störungen sind vor allem während der Hauptbauphase und insbesondere bei Umgestaltungsmaßnahmen der Gewässer zu erwarten.

Dass in den Ausweichräumen weitergehende Verdrängungsprozesse einsetzen, die ggf. erhebliche ökologische Folgewirkungen aufweisen, ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Hinweise, die in deutlicher Art darauf verweisen, liegen nicht vor.

Ohne die Planungsrealisierung würde das Artenvorkommen im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen weiterhin von der konkreten agrarischen Bewirtschaftungsform abhängen. Die Störungen im Bereich der Fließgewässer blieben vsl. auf Maßnahmen im Zuge der Gewässerunterhaltung beschränkt.

2.2.5 Orts-/Landschaftsbild

Die neuen Industriegebietsflächen schließen unmittelbar an die gleichartig vorhandenen Flächen an. Somit sind keine substantiellen Änderungen der optischen Wirkung auf die umgebende Landschaft zu erwarten. Durch breite Pflanzgebotsstreifen sollen die zu erwartenden baulichen Anlagen wie bei dem bestehenden Industrieareal in das Umfeld eingebunden werden.

Ein optisch angemessener Freiraumbereich zur nördlichen Hofstelle Morsell bleibt erhalten. Zum Gebäude Nr. 101 an der alten Billerbecker Straße erfolgt eine dichte und breite Abpflanzung, die teilweise durch die Verwallung verstärkt wird.

2.2.6 Mensch/Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Die gewerblich/industriellen Anlagen weisen einen hinreichend großen Abstand zu wohnbaulichen Nutzungen auf. Von den überbaubaren Bereichen der Gewerbegebietsfläche bis zum Wohngebäude Nr. 101 sind es ca. 50 m. Neben einer Gliederung der Betriebsanlagen (nach Abstandserlass NRW) zur Vermeidung von erheblichen Immissionen wurde deshalb zusätzlich und vorbeugend ein 3,0 m hoher Schallschutzwall festgesetzt.

Bei einem Planungsverzicht würde die heutige ortsübliche landwirtschaftliche Beeinflussung durch die Bearbeitung der Flächen des Bereiches erhalten bleiben.

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

Da die benachbart vorhandene Eingriffssituation artgleich vergrößert wird, ist keine Änderung gegenüber angrenzend bereits vorliegenden Wechselwirkungen anzunehmen. Die Auswirkungen bleiben auf einen begrenzten Planungsraum beschränkt. Auch die erhebliche Bodeninanspruchnahme verursacht vsl. keine nachhaltigen Auswirkungen auf die anderen Umweltmedien des Planungsraumes.

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

2.3.1 Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen

Da das Vorhaben unmittelbar an die vorhandenen Firmenstandorte gebunden ist und eine Erweiterung nur direkt an die bestehenden Betriebsflächen angrenzend erfolgen kann, ist die Maßnahme an dem vorgesehenen Standort unvermeidbar.

Durch die Inanspruchnahme weniger empfindlicher Ackerflächen werden Eingriffe in höherwertige ökologische Strukturen vermieden.

Vorhandene wasserwirtschaftlichen Anlagen sollen aufgegeben werden, um Raum für eine intensive gewerblich/industrielle Nutzung zu ermöglichen. Durch die Konzentration der wasserwirtschaftlichen Anlagen kann deren Flächenbedarf insgesamt reduziert werden und damit ein weitergehender Landschaftseingriff entbehrlich gemacht werden.

Um die Eingriffe in den Gewässerraum zu vermindern, werden nicht mehr benötigte Verrohrungsstrecken an drei Stellen aufgenommen.

Pflanzstreifen sollen die technischen Bauwerke und Lagerflächen in die Landschaft einbinden und damit optische Störungen reduzieren.

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 dieses 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 Geltungsbereich 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 Acker- und Grünlandflächen. 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 Biozönosen 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 Beeinträchtigung für die Fauna bezieht sich hauptsächlich auf den Verlust der Acker- und Grünlandfluren.

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 Biotyp gesondert vorgenommen.

Da im Geltungsbereich des neuen B-Planes bereits planungsrechtlich zulässige Eingriffsmöglichkeiten durch sechs vorhandene B-Pläne (B-Plan Nr. 39 „Siemensstraße“ 1. Änderung, B-Plan Nr. 39 „Siemensstraße“ 2. Änderung, B-Plan Nr. 49 „Siemensstraße Teil II“, B-Plan Nr. 73 „Siemensstraße Teil III“, B-Plan Nr. 22 „Kümper“ 2. Änderung (Erweiterung), 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.

- 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 und 0,7 für die Industrie- und Gewerbegebiete. Zusätzlich sind die versiegelten Verkehrsflächen zu berücksichtigen.

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

- Verlust des Biotoptyps Pflanzgebot sowie Erhaltungsgebot

Die Pflanzgebots- und Erhaltungsgebotsflächen, vorgesehen als 3,00 bis 8,00 m breite freiwachsende Hecken, auf den Grundstücken der Industrie- und Gewerbegebiete der vorhandenen B-Pläne bilden zusammenhängende Grünstrukturen aus standortgerechten heimischen Gehölzen. Durch diese Festsetzung kann sich hier ein freiwachsender Grüngürtel entwickeln. Für die Eingliederung der Grundstücke in die Landschaft wird ein ökologischer Wertfaktor von 1,5 angesetzt, wie bereits bei den Kompensationsberechnungen der vorhandenen B-Pläne eingestuft.

- Verlust des Biotoptyps Gartenbereich/Straßenbegleitgrün

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

Die sonstigen 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.

Ca. 10 % der Verkehrsflächen der vorh. Bebauungspläne werden als Grünflächen angelegt. Dieses Straßenbegleitgrün ist intensiv gestaltet und den negativen Einflüssen des Verkehrs ausgewiesen. Der vormals angesetzte Wertfaktor von 0,8 wird zugrunde gelegt.

- Verlust des Biotoptyps Lärmschutzwall

Die in den vorhandenen B-Planbereichen angelegten Lärmschutzwälle sind größtenteils mit einer halbruderalen Gräser- und Staudenflur versehen. Punktuell sind die Flächen mit Sträuchern und Bäumen bestanden. Ein ökologischer Wertfaktor der extensiv gepflegten Wälle mit 1,2 ist angemessen.

- Verlust des Biotoptyps Regenrückhaltebecken

Insgesamt sind 3 Regenrückhaltebecken für die Neuplanung betroffen. Das vorhandene Becken im B-Planbereich Nr. 49 „Siemensstraße Teil II“ stellt sich als schilfbestandene Feuchtfäche mit äußerem Gehölzstreifen dar. Ein Wertfaktor von 1,3 kann angesetzt werden.

Das Becken im B-Planbereich Nr. 39 „Siemensstraße“ 1. Änderung stellt sich als relativ technisches Bauwerk mit Wasserflächen und Gehölzbestand dar. Ein ökologischer Wertfaktor von 1,2 scheint angemessen.

Das planungsrechtlich vorgesehene Regenrückhaltebecken im B-Planbereich Nr. 73 „Siemensstraße Teil III“ wurde noch nicht ausgeführt. Ein gemittelter ökologischer Wertfaktor der damals im Bestand vorhandenen Ackerflächen bzw. Gewässerstreifen mit Gehölzen von 1,1 wird angesetzt.

- Verlust des Biotoptyps Extensivgrünland, Wasserflächen und Gewässerrandstreifen mit Gehölzen

Im B-Planbereich Nr. 73 „Siemensstraße III“ sind die vorhandenen Flächen des Extensivgrünland, Gewässerrandstreifen mit Gehölzen und die Wasserflächen des Landwehrgrabens betroffen. Die Flächen wurden örtlich noch nicht realisiert. Die damals angesetzten ökologischen Wertfaktoren von einheitlich 1,5 für die extensiven Grünflächen sowie die Bachbereiche werden zugrunde gelegt.

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. Ausgeprägte Ackerrandstreifen sind nicht vorhanden. Ackernebenflächen 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. 1/2 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 Grünland

Im nordöstlichen Plangebiet liegt eine mesophile Grünlandfläche. Das genutzte Grünland ist mit artenreichen Gräsern und Kräutern bestanden.

Auf einer Fläche wird besonders schutzwürdiger Boden angetroffen. Entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell wird die Fläche zwischen den Wertfaktoren 1,0 – 1,5 eingestuft. Da es einen wichtigen Bestandteil des vorhandenen Landschaftsbildes darstellt, ist ein Wertfaktor von 1,3 angemessen.

- Verlust des Biotoptyps Gräben, mit Feldgehölzen

Der Landwehrgraben, der als Gewässer 1900 mittig durch das Plangebiet läuft, sowie das in ihn einmündende Gewässer 1970 sind wasserführend. Die teilweise steilen Böschungsflächen des Gewässers sind mit einer Gräser- und Staudenflur bestanden und beidseitig mit Feldgehölzen versehen. Aufgrund des artenreichen Bestandes wird ein ökologischer Wertfaktor für diese Flächen mit 1,7 angesetzt.

Die nicht wasserführenden, Gehölz flankierenden Gräben werden mit 1,6 angesetzt.

- Verlust des Biotoptyps Teich mit Feldgehölzen

Die vorhandene Teichfläche im Plangebiet grenzt an den Landwehrgraben. Die Randbereiche sind mit Feldgehölzen, wie am Bachlauf vorhanden, begrünt. Die Fläche bietet Aufenthalt und Nahrungsquelle für Vögel, Säugetiere und Amphibien.

Als gleichwertiger Lebensraum wie für den Landwehrgraben kann ein ökologischer Wertfaktor von 1,7 angesetzt werden.

- Verlust des Biotoptyps Seitenrandstreifen

Die Randstreifen im Bereich des Gewässers, die teilweise als Überfahrten zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen dienen, sind mit einer halbruderalen Gräser- und Staudenflur bestanden. Eine Vorbelastung durch die negativen Auswirkungen der landwirtschaftlichen Nutzung gerechtfertigt eine Einstufung von 1,2.

- Verlust des Biotoptyps Einzelbaum

Die drei Bäume, die auf der Wiese stehen, werden zusätzlich berücksichtigt. Es handelt sich um zwei Obstbäume (Apfel und Pflaume) sowie eine große Pappel. Der Kronentraufbereich bietet den Ansatz, den zusätzlichen ökologischen Wert mit dem Faktor 1,3 zu ermitteln.

Eingriffsflächenwertberechnung - Zusammenstellung			
BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE (in m²)	WERTEINHEITEN (WE)
Vorh. B-Plan Nr. 39 "Siemensstraße" 1. Änderung:		3.975	
Industriegebiet (GI, 0,8)			
- versiegelter Bereich	0,0	350	0
- Gartenbereich	0,9	85	77
Regenrückhaltebecken	1,2	3.540	4.248
Vorh. B-Plan Nr. 39 "Siemensstraße" 2. Änderung:		14.055	
Industriegebiet (GI, 0,8)			
- versiegelter Bereich	0,0	11.245	0
- Gartenbereich	0,9	2.810	2.529
Vorh. B-Plan Nr. 49 "Siemensstraße Teil II":		5.040	
Gewerbegebiet (GE, 0,7)			
- Pflanzgebot	1,5	130	195
Lärmschutzwall	1,2	910	1.092
Regenrückhaltebecken	1,3	4.000	5.200
Vorh. B-Plan Nr. 73 "Siemensstraße III":		25.300	
Verkehrsflächen			
- versiegelter Bereich (90 %)	0,0	2.180	0
- Straßenbegleitgrün (10 %)	0,8	240	192
Industriegebiet (GI, 0,8)			
- versiegelter Bereich	0,0	10.025	0
- Gartenbereich	0,9	2.505	2.255
Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft			
- Extensivgrünland	1,5	630	945
- Pflanzgebot	1,5	230	345
- Gewässerrandstreifen mit Gehölzen	1,5	1.150	1.725
Flächen für die Wasserwirtschaft			
- Regenrückhalte-/Regenklärbecken	1,1	7.020	7.722
- Wasserflächen	1,5	1.320	1.980
Vorh. B-Plan Nr. 22 "Kümper" 2. Änderung + Erweiterung:		5.315	
Industriegebiet (GI, 0,8)			
- versiegelter Bereich	0,0	4.155	0
- Pflanz- und Erhaltungsgebot	1,5	1.160	1.740
Vorh. B-Plan Nr. 60 "Kümper Teil II":		3.640	
Gewerbegebiet (GE, 0,8)			
- versiegelter Bereich	0,0	1.590	0
- Pflanzgebot	1,5	150	225
- Lärmschutzwall	1,2	1.900	2.280
Gesamt B-Plan-Bereiche		57.325	32.749
Bestand:			
Acker, intensiv genutzt	0,8	24.945	19.956
Grünland, mesophil	1,3	8.820	11.466
Graben, wasserführend mit Feldgehölzen	1,7	1.250	2.125
Graben, nicht wasserführend mit Feldgehölzen	1,6	100	160
Teich mit Feldgehölzen	1,7	685	1.165
Seitenrandstreifen, halbruderal	1,2	135	162
3 Einzelbäume (Stammdurchmesser 30-120 cm)*	1,3	(530)	689
Gesamt Bereich Bestand		35.935	35.723
EINGRIFFSFLÄCHENWERT		93.260	68.472
* Die ermittelte Flächengröße der Einzelbäume (Kronentraufbereiche) fließt nicht in die Gesamtfläche ein. Hier erfolgt lediglich eine zusätzliche Berücksichtigung über die Werteinheiten.			

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 68.472 Werteinheiten (WE) stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Verkehrsflächen

Durch den Bebauungsplan sind ca. 2.785 m² als Straßenverkehrsflächen und Stellplatzanlagen 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.

Industrie- und Gewerbegebiet

Einen großen Kompensationsanteil bieten die Erweiterungsflächen des Industrie- und Gewerbegebietes. Die Grundflächenzahlen von 0,7 und 0,8 bieten hier den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen. Die nicht versiegelten Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung. Die Festsetzungen des B-Planes beinhalten zudem Pflanzgebote im nordwestlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches, die Gehölzstreifen in einer Breite von 5 m bis 8 m entstehen lassen.

Gesamtflächen: Industriegebiet: 44.315 m² (versiegelte Flächen mit GRZ 0,8)
Gewerbegebiet: 31.375 m² (versiegelte Flächen mit GRZ 0,7 und 0,8)

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

Die verbleibenden Flächen unterteilen sich in konkret festgesetzte Pflanzgebotsstreifen sowie gemäß Bauordnung NRW gärtnerisch anzulegende Flächen.

Die Pflanzgebotsflächen begrenzen das Industrie- und Gewerbegebiet Richtung Süden bzw. Westen und fügen es in das Landschaftsbild ein. Sie verbinden vorhandene Biotopstrukturen und wirken als Puffer zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und Industriegebiet. Ein Wertfaktor von 1,5 scheint angesichts der Ausdehnung und der Funktion angemessen.

Im östlichen bzw. westlichen Randbereich des Gewerbe- und Industriegebietes ist die Anlage von zu bepflanzenden Lärmschutzwällen in einer Höhe von ca. 2,50 bis 3,00 m über Geländeoberkante vorgesehen. Die Wälle sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und verbinden die vorhandenen Gehölzstreifen als lineare Biotope miteinander, schützen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes und binden die Gewerbe- und Industriegebiete in die Landschaft ein. Ein ökologischer Wertfaktor analog zum Pflanzgebotsstreifen von 1,5 wird 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.

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

Bei diesen Flächen, die sich im südlichen Geltungsbereich entlang des Landwehrgrabens befinden, handelt es sich um die Anlage eines extensiv zu pflegenden Grünlandstreifens. Die sich entwickelnde Gräser- und Staudenflur bereichert und schützt das Gewässer als Randstreifen und erhält einen ökologischen Wertfaktor von 1,5.

Flächen für Versorgung

Am nördlichen Rand des Industriegebietes entsteht ein ca. 9,50 m breiter Versorgungstreifen. Hier wird das anfallende Niederschlagswasser in einer offenen Mulde aufgenommen und weiter an das Regenrückhaltebecken geleitet. Die wechselfeuchte Fläche wird sich als halbruderaler Gräser- und Staudenflur darstellen und trennt die vorhandenen Industriegebiete. Ein ökologischer Wertfaktor von 1,1 scheint angemessen.

Regenrückhaltebecken

Im nordöstlichen Geltungsbereich wird auf der vorhandenen Grünlandfläche ein Regenrückhaltebecken entstehen. Der vorhandene Graben sowie der Teich mit den Gehölzstrukturen wird in die Flächen mit einbezogen. Ebenso entfällt ein Teilstreifen des vorhandenen B-Planes Nr. 73. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes sowie des sich entwickelnden Feuchtbiotopes mit offenen Wasserflächen und randlicher Eingrünung kann ein ökologischer Wert von 1,3 angesetzt werden.

Wasserflächen

In Teilbereichen kann der Landwehrgraben in seiner Art erhalten bleiben. In einem Teilbereich, in dem die geplante Straße das Gewässer trennt, wird der Graben neu angelegt. Der Gewässerrandstreifen sichert den wasserführenden Graben mit seiner Gehölzstruktur. Aufgrund der negativen Auswirkungen, die sich durch das Industrie- und Gewerbegebiet ergeben, wird eine Wertminderung von 0,2 WE gegenüber dem tatsächlichen Bestand angesetzt. Somit ergibt sich ein anzusetzender Wertfaktor von 1,5.

Kompensationsberechnung - Zusammenstellung			
BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE in m ²	WERTEINHEITEN (WE)
Verkehrsflächen			
- versiegelter Bereich (90 %)	0,0	2.505	0
- Straßenbegleitgrün (10 %)	0,8	280	224
Industriegebiet		44.315	
- versiegelter Bereich (80 %)	0,0	35.450	0
- Gartenbereich	0,9	8.865	7.979
Lärmschutzwall	1,5	920	1.380
Gewerbegebiet		31.375	
- versiegelter Bereich (70 bzw. 80 %)	0,0	25.035	0
- Pflanzgebot	1,5	1.935	2.903
- Lärmschutzwall	1,5	810	1.215
- Gartenbereich	0,9	3.595	3.236
Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft			
- Extensivgrünland	1,5	650	975
Flächen für Versorgung	1,1	1.330	1.463
Regenrückhaltebecken	1,3	9.895	12.864
Wasserflächen	1,5	1.990	2.985
Kompensationswert		93.260	35.222
Eingriffsflächenwert		93.260	68.472
Kompensationsdefizit		0	33.250
Ausgleichsflächenberechnung			
Kompensationsdefizit	33.250		
Aufwertungsfaktor (z.B. Aufforstung auf Ackerfläche bzw. Grünlandanlegung)	1,1		
Flächengröße in m ² rd.	30.200		
Für den externen Ausgleich wird bei einer Aufwertung der Ausgleichsfläche um den Faktor 1,1 eine Ausgleichsfläche von rd 30.200 m ² benötigt.			
Für die externe Kompensation wird die Fläche: Gemarkung Altenberge, Flur 28, Flurstück Nr. 74 teilweise (Gesamtgröße ca. 13 ha) zur Verfügung gestellt.			

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche mögliche Alternativen für Betriebsvergrößerungen im räumlichen Nahbereich wären nicht denkbar. Standortalternativen beständen allenfalls in Form einer Teilverlagerung von Betriebsfunktionen an andere Stellen. Durch weitere Transportentfernungen zwischen den Betriebsgeländen würde es vsl. aber eine schlechtere ökologische Bilanz ergeben.

Weiter entfernte Standorte sind deshalb 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 nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

Für benachbarte Flächen durchgeführte Bodenbegutachtungen wurden 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

Derzeit sind 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 Genehmigungen) und Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung) und ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft. Insbesondere folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

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 benachbarten Fließgewässers d. 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 randliche Gebietsbeeinflussung	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 verminderten 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, in geringem Umfang möglich.

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung können die kleinräumigen Reduzierungen der Grundwasseranreicherung durch eine Rückhaltung in einer neuen und hinreichend dimensionierten Retentionsanlage und deren verzögerter Abgabe in das angrenzende Gewässer in ebenfalls geringem Umfang gemindert werden. Randliche Pflanzmaßnahmen sollen Kleinklimabeeinflussungen reduzieren. Durch diese Maßnahmen und im Hinblick auf den Eingriffsumfang wird davon ausgegangen, dass keine großräumigen Auswirkungen zu erwarten sind.

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereiches trotz Vermeidung und Minimierung durch Begrünungspflichten nur unvollständig ausgeglichen werden. Deshalb sind darüber

hinausgehende Ersatzmaßnahmen erforderlich, um einer möglichen Verschiebung des ökologischen Gleichgewichts in der Gemeinde Altenberge vorzubeugen.

Aufgestellt:
Osnabrück, 23.04.2008
ergänzt: 12.06.2008
Ri/Sc-07183013-11

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerk

Der BPA der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 21.04.08 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 02.05. bis 03.06.08 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 23.06.08 als Begründung der Satzung vorgelegt.

Altenberge, den 17.07.08

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

gez. Paus
(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

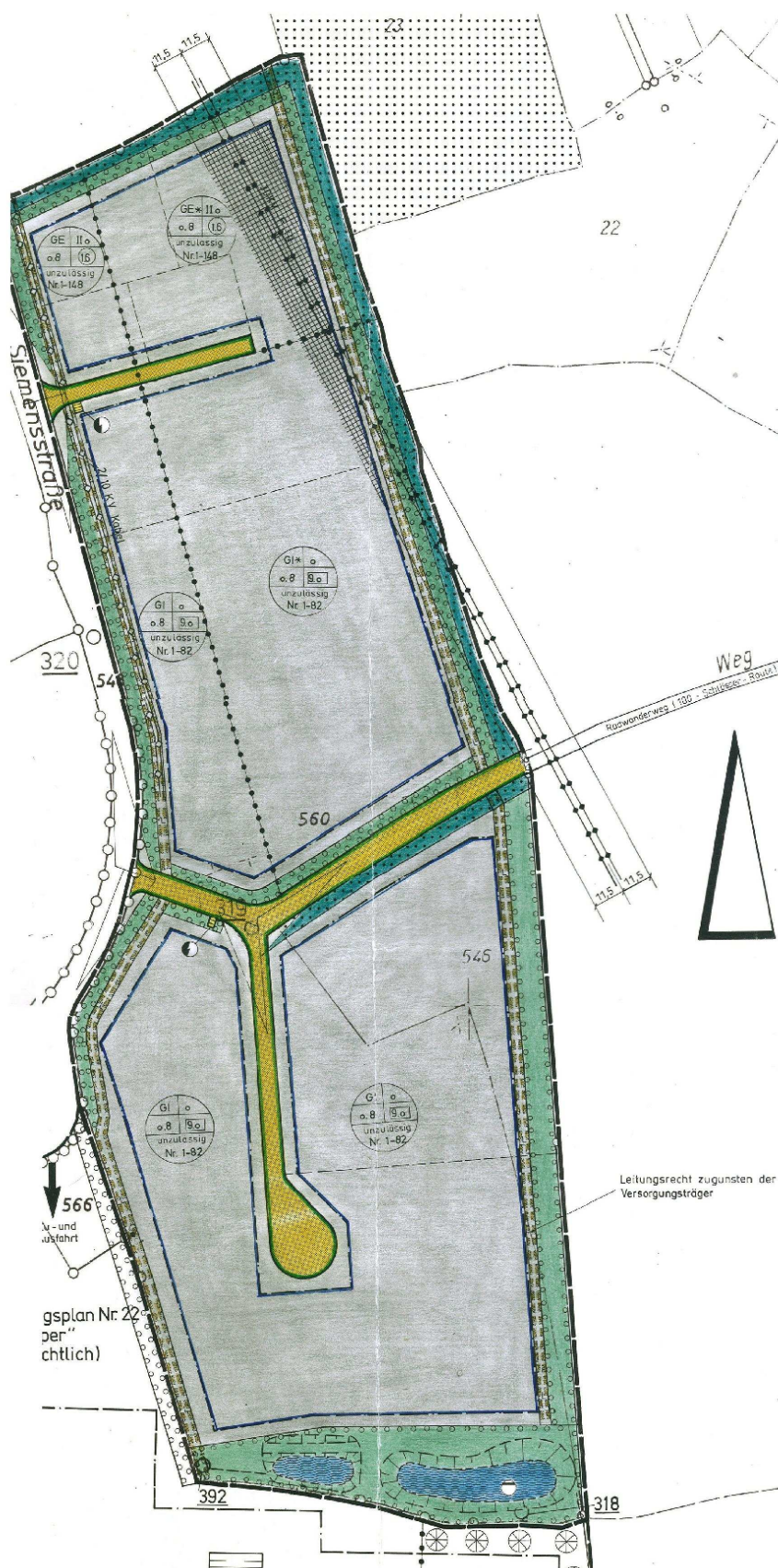
Acer campestre	- Feld-Ahorn
Corpus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europea	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	- Schlehdorn
Rosa canina	- Hecken-Rose
Rosa multiflora	- Vielblütige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

Hinweis:

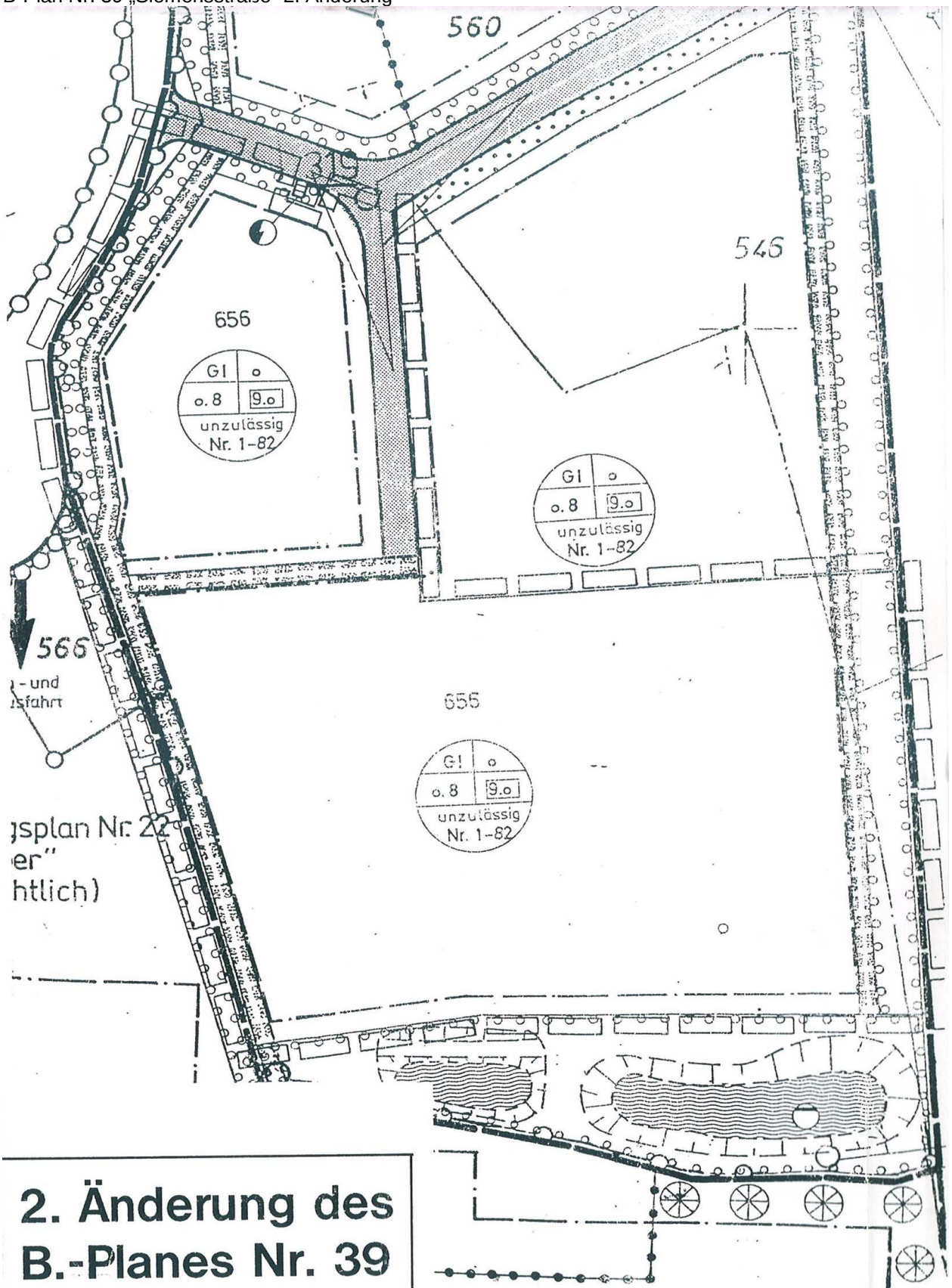
Bei der Pflanzung sind die Grenzabstände des Nachbarrechtes NRW zu beachten.

Bestehendes Planungsrecht im Plangeltungsbereich und dessen näherem Umfeld

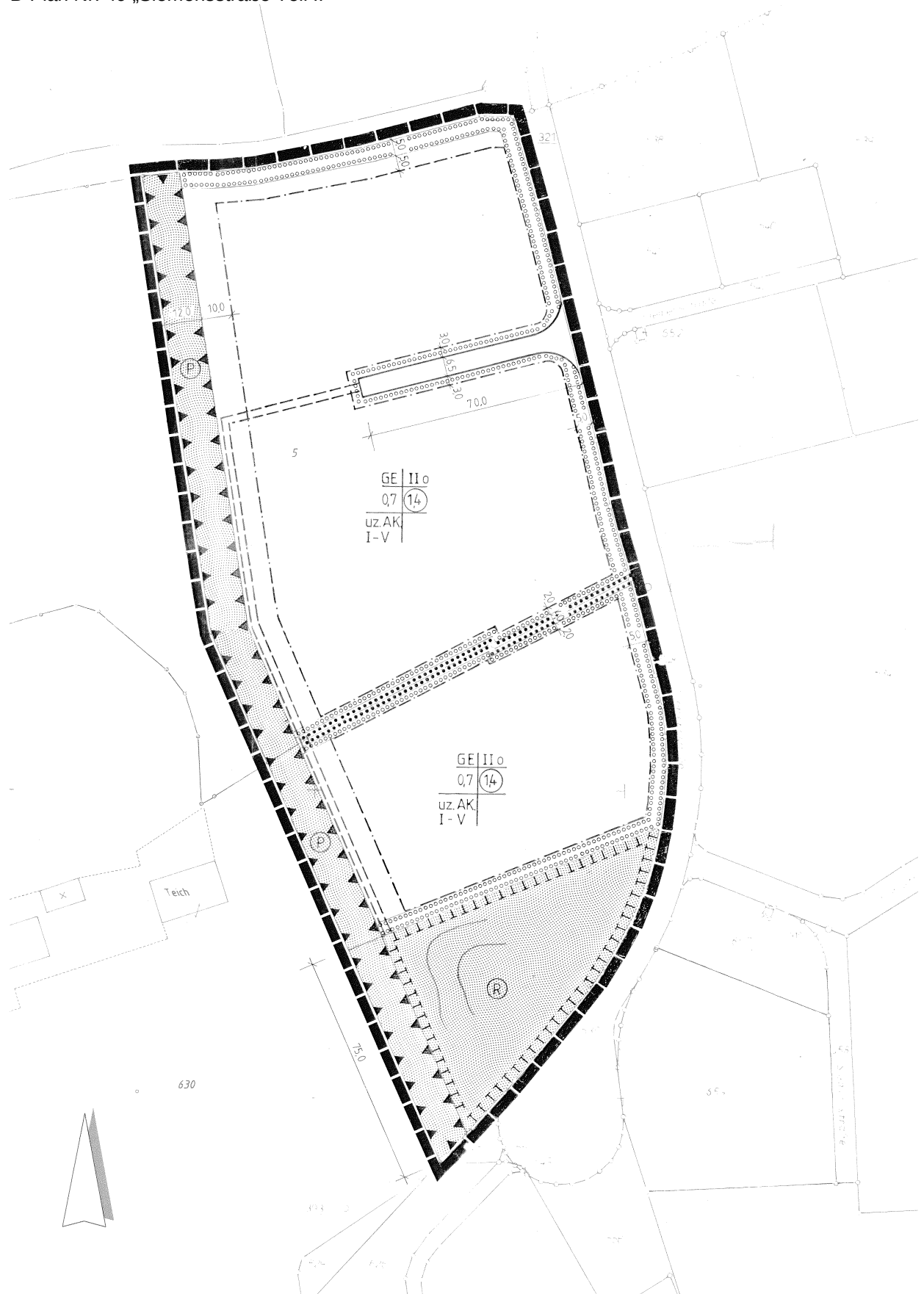
B-Plan Nr. 39 „Siemensstraße“ 1. Änderung



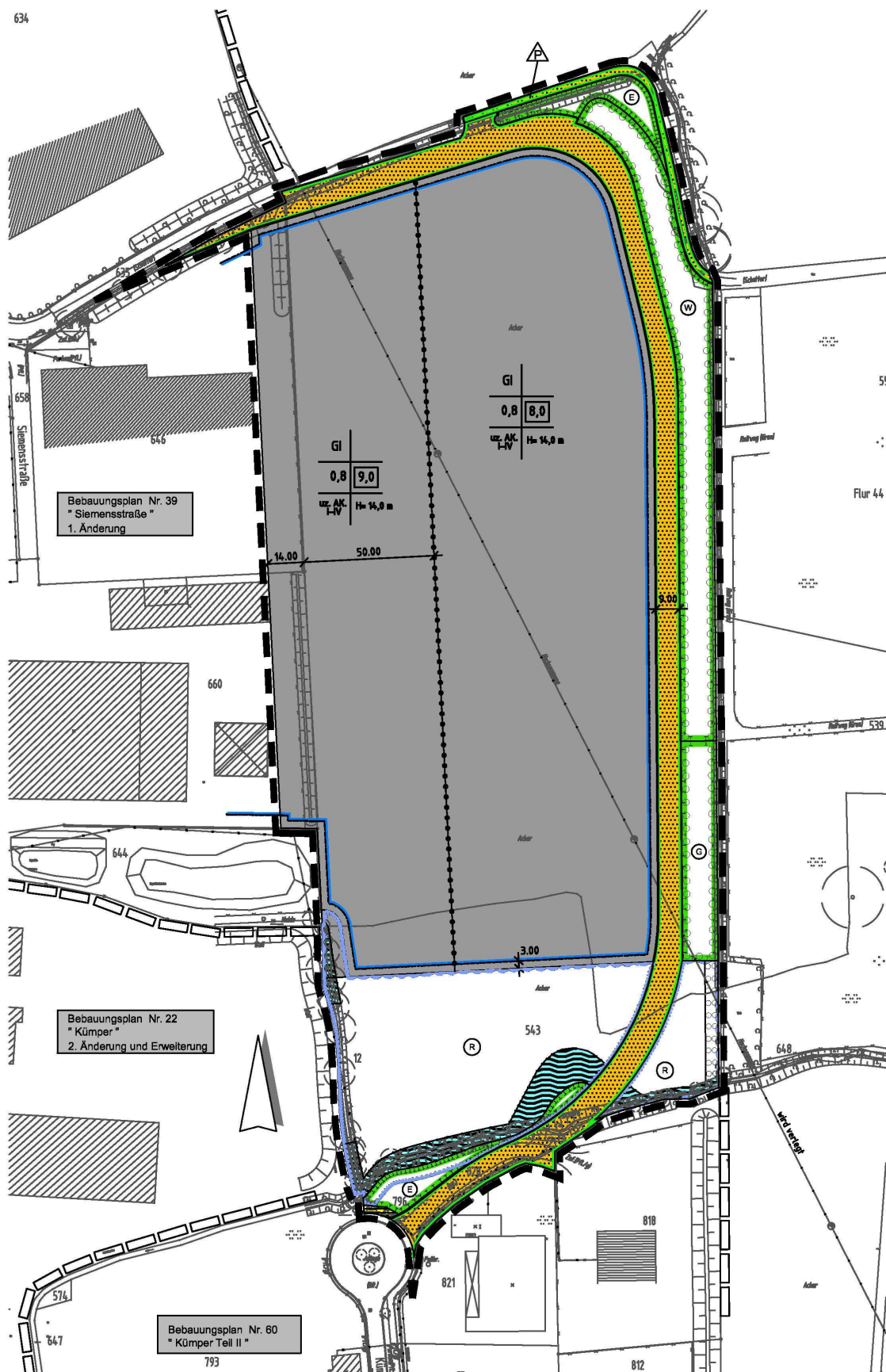
B-Plan Nr. 39 „Siemensstraße“ 2. Änderung



B-Plan Nr. 49 „Siemensstraße Teil II“



B-Plan Nr. 73 „Siemensstraße Teil III“



B-Plan Nr. 22 „Kümper“ 2. Änderung



B-Plan Nr. 60 „Kümper Teil II“

