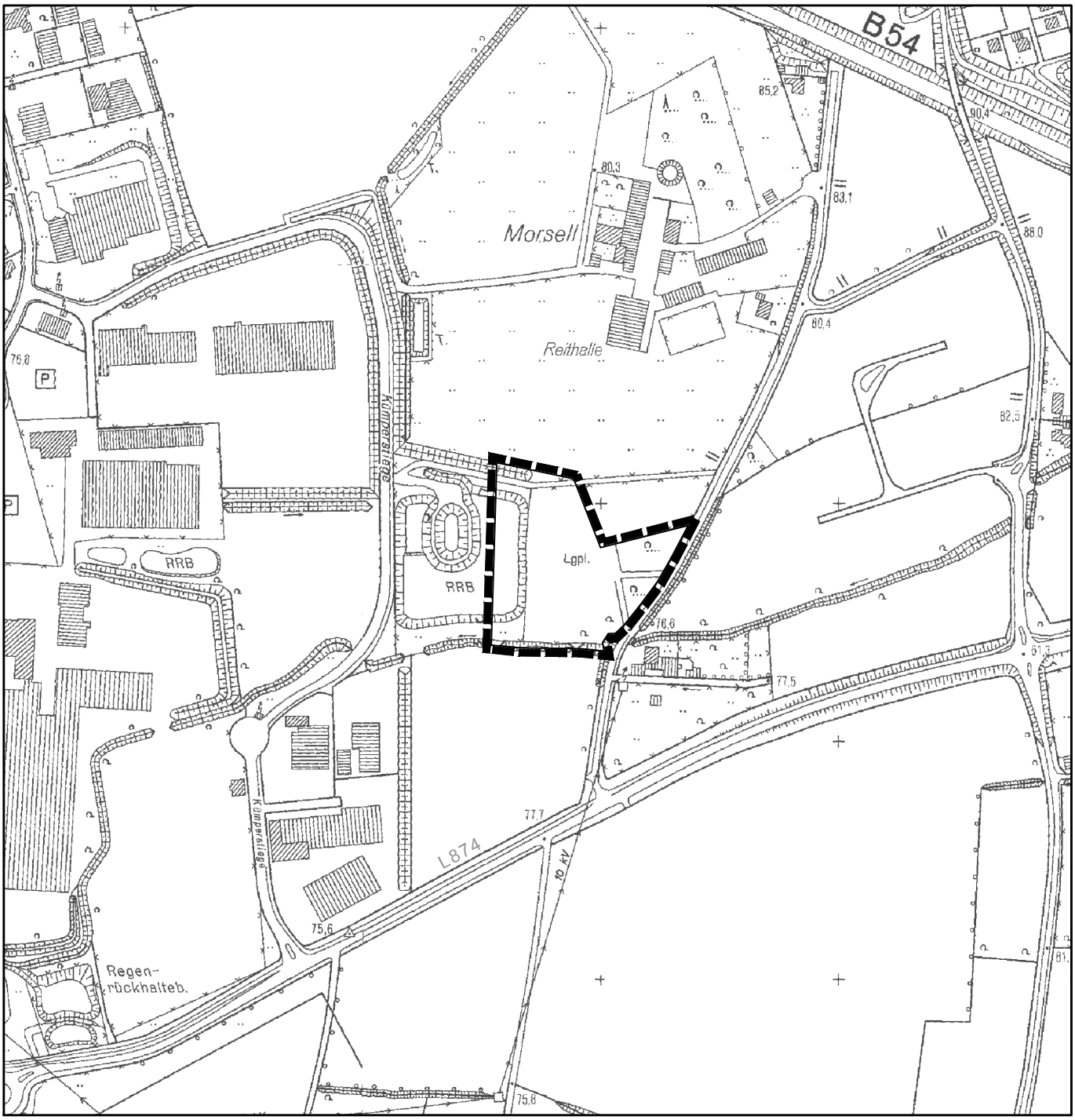
Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 76
"Kümper Teil III" - 1. Änderung / Erweiterung

Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Altenberge
Bebauungsplan Nr. 76 „Kümper Teil III“ – 1. Änderung/Erweiterung

Begründung

Planungsbüro Hahm
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Ri/Sc-14041013-18 / 23.01.2015

Inhalt:

I. Begründung zum Bauleitplanentwurf 4

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich 4

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis 4

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes 5

4. Situation des Geltungsbereiches 5

5. Planungsabsichten 6
5.1 Art der Nutzung 6
5.1.1 Art der baulichen Nutzung 6
5.1.2 Art der sonstigen Nutzungen 6

6. Erschließung 7
6.1 Verkehrserschließung 7
6.2 Ver- und Entsorgung 7
6.3 Ökologie / Begrünung 7

7. Planverwirklichung/Bodenordnung 8

8. Flächenbilanz 8

9. Erschließungskosten 8

II: Umweltbericht 9

1. Einleitung 9
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 9
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 9

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden 14
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 14
2.1.1 Geologie / Boden 14
2.1.2 Gewässer / Grundwasser 15
2.1.3 Klima / Lufthygiene 16
2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften 16

2.1.5 Orts-/Landschaftsbild ... 17
2.1.6 Mensch / Gesundheit ... 17
2.1.7 Kultur / Sachgüter ... 17
2.1.8 Wechselwirkungen ... 17
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung ... 18
2.2.1 Boden ... 18
2.2.2 Wasser ... 18
2.2.3 Klima / Lufthygiene ... 19
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften ... 19
2.2.5 Orts- / Landschaftsbild ... 19
2.2.6 Mensch / Gesundheit ... 19
2.2.7 Kultur / Sachgüter ... 20
2.2.8 Wechselwirkungen ... 20
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen ... 20
2.3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen ... 20
2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ... 20
2.4 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen ... 21
2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) ... 27

3. Zusätzliche Angaben ... 28
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ... 28
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt ... 28
3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen ... 30

III. Verfahrenvermerk ... 31

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 27.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Kümper Teil III" – 1. Änderung/Erweiterung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung befindet sich südwestlich der Ortslage der Gemeinde zwischen der Landesstraße (L 874) im Süden und der Bundesstraße (B 54) im Norden. Der Ursprungsbebauungsplan wird in nordöstlicher Richtung bis zur nächsten öffentlichen Erschließungsstraße erweitert.

Sämtliche Flurstücke liegen innerhalb der Flur 44 der Gemarkung Altenberge.

Der Katasterbestand wurde digital am 30.05.2014 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt (Az: 14-05496) übernommen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Eine Überlagerung bestehender Bauleitpläne findet nicht statt.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung der 1. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 76 sind – nach Aufgabe der Hofstelle Reloe - veränderte Anforderungen an die Nutzung der Flächen. Mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen einerseits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich, ökonomisch erwünschte räumliche Ergänzung des vorhandenen Gewerbe- und Industriestandortes geschaffen und andererseits entwässerungstechnische Einrichtungen bedarfsorientiert vergrößert werden. Damit sollen vor allem die Voraussetzungen für die Standortsicherung (durch Erweiterung) ansässiger Industriebetriebe geschaffen werden. Die derzeit in unzureichender Größe zur Verfügung stehenden Flächen machen diese Planaufstellung erforderlich. Es handelt sich um eine Ergänzung und Weiterentwicklung bestehender planungsrechtlicher Festsetzungen.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge sind die wesentlichen Teile des Geltungsbereiches des Plangebietes als „Flächen für die Landwirtschaft" und ein kleiner Teil als „Flächen für Wald" dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 58. Änderung erfolgen.

4. Situation des Geltungsbereiches

Nach Aufgabe der Hofstelle Reloe wurden bzw. sollen deren bauliche Anlagen, und die Bodenversiegelung, abgebrochen und beseitigt werden.

Die randlich der ehemaligen Gebäude vorhandenen Flächen zeigen das Anfangsstadium einer Sukzession mit Gräsern und krautigen Stauden.

Der westliche Rand des Änderungs-/Erweiterungsbereiches wurde in der Vergangenheit bereits für eine Volumenvergrößerung des Regenrückhaltebeckenstandortes genutzt. Dort hat sich sowohl in der Beckenbodenzone als auch im Böschungsbereich eine natürliche Begrünung entwickelt.

Nördlich und nordöstlich des Geltungsbereiches, in Richtung der Hofstelle Morsell, befinden sich ausgedehnte Weideflächen.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches stellt sich bis zur Erschließungsstraße, die zur bezeichneten Hofstelle führt, als Laubwald dar. Dieser bildet einen dichten Bestand mit überwiegend hochstämmigen, großkronigen Bäumen. Jenseits der Erschließungsstraße (alte Billerbecker Straße) befindet sich das Gewerbegebiet „Kümper Teil IV" mit einer benachbarten Grünfläche und Gewerbegebietsflächen.

Südlich des Geltungsbereiches verläuft der Landwehrbach, dessen Ränder durch Gehölze begrünt sind. Seine Böschungsflächen reichen teilweise in den Geltungsbereich hinein.

Die gesamte Plangebietsfläche weist ein leichtes Gefälle in südwestlicher Richtung auf. Die Höhen bewegen sich etwa zwischen 77 und 76 m ü NN. Das Regenrückhaltebecken weist demgegenüber eine deutliche Tieflage auf.

5. Planungsabsichten

Die benachbart vorhandenen Betriebe haben ihre, auf den Grundstücken zulässigerweise versiegelbaren Flächen teilweise in vollem Umfang ausgeschöpft. Um betriebliche Erweiterungen durchführen zu können, ist deshalb eine Erweiterung der Baugebietsflächen erforderlich. Der rechtsgültige Bebauungsplan soll deshalb eine Erweiterung erfahren und damit für eine Vergrößerung der Gewerbegebietsflächen sorgen. Eine bauliche Inanspruchnahme des, in diesem Verfahren, erweiterten Geltungsbereiches ist zwar für gewerbliche Anlagen nicht vorgesehen, aber durch die in der Gesamtheit zu sehende Vergrößerung der Gewerbegebietsfläche erhöht sich auf den bisherigen Grundstücken die „zulässige Grundfläche" gemäß § 19 BauNVO.

Damit soll die planungsrechtliche Grundlage für Betriebserweiterungen geschaffen werden. Gleichzeitig soll das bereits vergrößerte Regenrückhaltebecken optional nochmals für zukünftige Gewerbegebietsflächen ausgeweitet werden.

5.1 Art der Nutzung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der Nutzung werden „Gewerbegebiete" gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Damit werden die südwestlich und nordöstlich angrenzenden Baugebiete gleichartig ergänzt.

Eine weitergehende Differenzierung dieses Baugebietsteils (als Teilfläche im Gesamtgeltungsbereich) ist angesichts des rechtlichen Ausschlusses baulicher Nutzungen durch Pflanzgebote bzw. Pflanzbindungen entbehrlich.

5.1.2 Art der sonstigen Nutzungen

Einen breiten Raum innerhalb des Plangeltungsbereiches der Änderung/Erweiterung nehmen die „Flächen für die Wasserwirtschaft" ein. Mit der planungsrechtlichen Festsetzung wird für einen kleinen (bereits realisierten) Bereich parallel zum bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Regenrückhaltebecken Planungsrecht nachträglich bewirkt und für einen größeren Streifen (ebenfalls parallel zum Ausgangsbecken) neues Baurecht vorbereitet.

Weitere „Flächen für die Wasserwirtschaft" verlaufen parallel der Böschungskante des Landwehrbaches mit Schutzmaßnahmen als Gewässerrandstreifen.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches ist unmittelbar von der östlich benachbarten alten Billerbecker Straße aus gegeben.

Eine indirekte Anbindung ist von der westlich gelegenen Kümperstiege über die Wegeerschließung des bisherigen Regenrückhaltebeckens (RRB) aus möglich. Ebenso kann südlich des RRB über die dortige Gewerbegebietsfläche eine Verbindung zur Kümperstiege hergestellt werden – zumal an dieser Stelle ein unterirdischer Leitungsbestand (mit entsprechender Freihaltetrasse) vorliegt.

6.2 Ver- und Entsorgung

Durch die Änderung / Erweiterung des bisherigen B-Planes ergibt sich kein Erfordernis zur Ableitung weiterer Niederschlagsmengen. Eine Ableitung von Niederschlag wird durch die Beseitigung ursprünglicher Versiegelungen sogar reduziert. Mit der deutlichen Ausdehnung des bisherigen Rückhaltebeckens kann ohne eine Errichtung zusätzlicher technischer Anlagen eine Volumenerhöhung bewirkt und damit Vorsorge für den Anschluss weiterer Baugebietsflächen getroffen werden. Die bauliche Umsetzung soll abhängig vom zeitlichen Erfordernis erfolgen.

Die erforderlichen Anschlüsse des Regenrückhaltebeckens von Norden und von Süden werden über Leitungsrechte gewährleistet.

6.3 Ökologie / Begrünung

Die Geltungsbereichsfläche befindet sich innerhalb eines großräumigen Gewerbe- und Industriestandortes. Dennoch hat sie durch ihre Lage am Linearelement Landwehrbach und in Erweiterung des weitgehend naturnah ausgebildeten Regenrückhaltebeckens an der Kümperstiege eine ökologische Funktion als Trittsteinbiotop. Diese Funktion soll durch die Planung erhalten und gestärkt werden.

Die Bedeutung des Regenrückhaltebeckens wird durch dessen Erweiterung in östlicher Richtung erhöht. Die daran anschließenden Gewerbegebietsflächen erhalten überlagernde Erhaltungs- und Pflanzgebotsfestsetzungen und bewirken dadurch ein planungsrechtlich gesichertes Nebeneinander unterschiedlicher Biotoptypen, die in ihrer Kombination ein vielfältiges Artenvorkommen ermöglichen.

Mit dem Erhaltungsgebot soll der bislang rechtlich als „Wald“ einzustufende Bereich an der alten Billerbecker Straße trotz seiner formellen Flächenänderung als „Gewerbegebiete“ faktisch erhalten werden. Ein Pflanzgebotsstreifen im Norden des Geltungsbereiches soll eine Randeingrünung zur angrenzenden offenen Landschaft bewirken.

Die verbleibenden Bereiche zwischen der Gehölzfläche und dem Regenrückhaltebecken sollen entsiegelt und der Sukzession überlassen werden. Die Anpflanzung einzelner Bäume ist zur weiteren Aufwertung vorgesehen.

7. Planverwirklichung/Bodenordnung

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich im kommunalen Eigentum. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher nicht notwendig.

8. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m² ca.	Flächen in % ca.
Gewerbegebiete (davon Pflanzgebot) (davon Erhaltungsgebot) (davon Fläche für die Wasserwirtschaft)	9.508 (6.217) (3.301) (602)	58
Flächen für die Wasserwirtschaft RRB (eigenständig)	6.905	42
Gesamtfläche	16.413	100

9. Erschließungskosten

Die Errichtung zusätzlicher öffentlicher Erschließungsanlagen ist für den Plangeltungsbereich nicht erforderlich.

Die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens stellt eine Maßnahme dar, die hinsichtlich ihrer Funktion über den Geltungsbereich des B-Planes hinausgeht. Deshalb 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 Vorbereitung betriebsnotwendiger Erweiterungen von Betriebsflächen innerhalb des großräumigen Gewerbe- und Industriestandortes 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 - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen. - Förderung der Bodensanierung - Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungsverträglichkeiten
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzter Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
Bundesnatur-schutzgesetz	Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.

• 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. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Landeswassergesetz	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.
Bundesnatur-schutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wieder herstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.
• 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. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Landschafts-gesetz NRW	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.
Bundesnatur-schutzgesetz	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.

• Orts und Land- schaftsbild	
Bundesnatur- schutzgesetz / Landschafts- gesetz NRW Baugesetzbuch	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. Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
• Arten/Lebens- gemeinschaften	
Bundesnatur- schutzgesetz/ Landschafts- gesetz NRW

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. Vermeidung von Emissionen.
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-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).
Geruchsimmissions-richtlinie/VDI-Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge (z. B. VDI-Richtlinien 3471/3472: Emissionsminderung Tierhaltung Schweine/Hühner).
Bundesnatur-schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
• Kultur / Sachgüter	
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 charakteristischer 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 innerhalb eines „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches“ und berührt nördlich angrenzende „Agrarbereiche“.

Ein aus diesen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle Schutzgebietsausweisungen 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 der Grundmoräne der Saale-Kaltzeit, im oberen und unteren Untercampan des norddeutschen Münsterlandes.

Die vorherrschenden Bodentypen des Planungsraumes sind 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 Lehmboden, 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 Lehmboden. 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 befindet sich typischer Pseudogley als Staunässeboden mit starker bzw. sehr starker Staunässe und lang andauernder Vernässung als besonders schutzwürdiger Boden (Extremstandort).

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

Den südlichen Rand des Geltungsbereiches bildet 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. Das Gewässer 1970 durchströmt dabei das Regenrückhaltebecken, das ansonsten als Trockenbecken angelegt ist.

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 Aussage[1] vor:

„Die Lockerböden der Geschiebelehmformation weisen Durchlässigkeitskoeffizienten von $k_f \leq 1{,}0.10^{-8}$ 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.[2]

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

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Die bislang unversiegelten Flächen müssen als potenzieller Kaltluftentstehungsbereich erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille aufgrund der Topografie tendenziell in südwestlicher Richtung zu erwarten. Gleichzeitig ist durch die benachbarten Gewerbe- und Industriegebietsflächen von einer Temperaturbeeinflussung auszugehen. Die offenen Gewässerstrukturen der Fließgewässer sowie das periodisch eingestaute Regenrückhaltebecken 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 aus den im Osten und Südosten gelegenen Waldflächen. Ein Teil der im Südosten gelegenen Waldflächen ist bereits gerodet.

Im Westen befindet sich ein vorhandenes Regenrückhaltebecken mit angrenzenden Sukzessionsflächen, überwiegend halbruderale Gras- und Staudenflur.

Mittig in der Planfläche sind die Reste der ehemaligen Hofstelle Reloe vorzufinden. Neben den versiegelten Gebäude- und Außenanlagenflächen grenzen Grünflächen, z. T. mit Gehölzen, an die übrigen Biotoptypen.

Aus faunistischer Sicht bieten insbesondere die Gehölz- und Waldflächen Lebens- und Nahrungsräume für unterschiedliche Tierarten.

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 Schallschutzanlagen (begrünte Wälle) beeinflussen derzeit das Landschaftsbild.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bedingt durch die aus dem Betrieb der umgebenden Gewerbe- und Industrieunternehmen resultierenden Emissionen bestehen im Plangeltungsbereich spürbare Immissionensbelastungen. Gleichzeitig bestehen landwirtschaftliche Immissionen, die sich aus der Bewirtschaftung der benachbarten Weiden / Felder sowie aus dem Betrieb der Hofstellen Hersping und Kumpmann und Morsell ergeben. Empfindliche Nutzungen sind im Geltungsbereich allerdings nicht vorhanden.

Mit Ausnahme der Aktivitäten des nördlich gelegenen Reiterhofes Morsell hat das nahe Umfeld nur eine eingeschränkte Bedeutung (u. a. Spaziergänger, Radfahrer, Jogger auf der Verkehrsfläche) 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 zukünftigen Nutzung ändert sich der Umfang der Versiegelung. Bislang durch die baulichen Anlagen der Hofstelle mit ihren Verkehrsflächen versiegelte Bereiche werden entsiegelt und die Rohböden der natürlichen Entwicklung überlassen.

Im Bereich der Regenrückhaltebeckenerweiterung werden erhebliche Bodeneingriffe erforderlich. Der Oberboden soll auf bereits nährstoffreichen Flächen wieder angedeckt werden. Auch in direktem Verhältnis zur Entsiegelung verbleibt insgesamt eine erhebliche Bodeninanspruchnahme und eine deutliche Störung der gewachsenen Bodenhorizonte.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im Bereich der GE-Flächen angesichts der überlagerten Festsetzungen (Pflanz-/Erhaltungsgebote) auszuschließen.

Bei einem Planungsverzicht würde sich voraussichtlich der derzeitige Zustand mit seiner geringen Bodenbeanspruchung fortsetzen. Aber auch die Versiegelung bliebe erhalten.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der geringen Versiegelung auch in kleinerem Maße abgeleitet. Durch das erweiterte Regenrückhaltebecken wird eine Erhöhung des Retentionsvolumens bewirkt und damit einer Überlastung des nachfolgenden Gewässersystems durch Starkregenereignisse vorgebeugt.

Beeinflussungen des Grundwassers sind durch die geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten.

Bei einem Verzicht auf die Planungsmaßnahme wäre die Versickerungsfähigkeit der Flächen vsl. weiterhin geringfügig eingeschränkt. Eine Beeinträchtigung des Oberflächen- oder des Grundwassers sind jedoch nicht anzunehmen.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen sind voraussichtlich kleinflächige Klimaveränderungen zu erwarten. Durch die Flächenentsiegelung und eine Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens werden Frischluftentstehungspotenziale vergrößert. Dadurch können in erhöhtem Maße Ausgleichsfunktionen für benachbarte Betriebsflächen übernommen werden.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Nennenswerte Auswirkungen auf das bereits vorhandene Artenspektrum sind durch die Realisierung der Planung nicht zu erwarten. Temporäre Störungen sind allenfalls während der Bauphase der Regenrückhaltebeckenerweiterung zu erwarten.

Ansonsten werden bestehende Habitatstrukturen erweitert bzw. gestärkt, sodass von einer langfristigen Stabilisierung des Artenvorkommens ausgegangen werden kann.

Ohne die Planungsrealisierung würde das Artenvorkommen sich voraussichtlich nicht ändern.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die geplanten Maßnahmen bewirken keine spürbaren Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Die zulässige RRB-Erweiterung stellt sich im Verhältnis zu dem bereits vorhandenen Becken als untergeordnet dar.

Die festgesetzten Pflanzgebotsmaßnahmen werden als Ergänzung des Bestandes ebenfalls nicht auffällig erkennbar.

Auch bei einem Verzicht auf die Planungsmaßnahmen ist keine Situationsänderung zu erwarten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgen keine Festsetzungen, die eine Nutzung mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen ermöglichen. Von daher ist eine Bewertung potenzieller Einflüsse auf die Fläche nicht erforderlich. Von den im Plangeltungsbereich zulässigen Nutzungen werden auch keine negativen Einflüsse auf die Umgebung erwartet.

Insofern ändern sich die möglichen Auswirkungen ebenso wenig wie bei einem Planungsverzicht.

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

Über die beschriebenen Auswirkungen hinaus sind keine besonderen und weitergehenden Wirkungen 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

Durch die Inanspruchnahme teilweise versiegelter Flächen und den Erhalt der Waldflächen werden Eingriffe in höherwertige ökologische Strukturen vermieden.

Eine vorhandene wasserwirtschaftliche Anlage muss erweitert werden, um Rückhaltekapazität für eine weitergehende gewerblich/industrielle Nutzung zu ermöglichen. Durch die Konzentration der wasserwirtschaftlichen Einrichtungen kann gegenüber mehreren kleinen Einzelstandorten deren Flächenbedarf insgesamt reduziert und damit ein weitergehender Landschaftseingriff entbehrlich gemacht 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 im Bereich des Regenrückhaltebeckens 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 Inanspruchnahme von Wald-, Sukzessions- und Grünflächen.

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 geigneter 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 Biozinosen 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 Biotoptyp gesondert vorgenommen.

<u>- Verlust des Biotoptyps Eichenmischwald und ehemaliger Waldbestand</u>

Bei den angetroffenen Waldflächen handelt es sich um Mischwälder aus Eiche und anderen Baumarten wie Hainbuche, Birke, Kiefer, Linde etc. teilweise mit Strauch- und Krautschicht. Dieses wichtige Biotop bietet unzähligen Tieren und Pflanzen Lebensraum. Die große Bedeutung dieses Ökosystems wird mit dem Wertfaktor 2,2 belegt.

Entsprechend der Abstimmung mit der Forstbehörde erfolgt für die betroffenen Waldflächen eine Neu-Aufforstung im Flächenverhältnis 1:1 an externer Stelle.

- Verlust des Biotoptyps Sukzessionsfläche im Bereich RRB und Gewässer

Die Sukzessionsflächen im Randbereich der Wasserflächen stellen sich als halbruderale Gras- und Staudenflächen mit einzelnen Gehölzaufkommen dar. Diese Brachflächen haben einen relativ großen Artenreichtum mit unterschiedlicher Spontanvegetation. Entsprechend dienen sie unterschiedlichen Tierarten als Lebensraum und Nahrungsquelle. Sie erhalten den Wertfaktor 1,8.

Grünflächen im Bereich der ehemaligen Hofstelle Reloe

Die großflächigen Grünflächen im Bereich der ehemaligen Hofstelle Reloe bestehen zum größten Teil aus Rasenflächen, die sich halbruderal entwickelt haben und somit eine größere Artenvielfalt darstellen. Ebenso sind Gehölzbestände anzutreffen. Diese Grünflächen erhalten den Wertfaktor 1,6.

Regenrückhaltebecken

Das zum Teil betroffene Regenrückhaltebecken stellt sich als relativ technisches Bauwerk mit Wasserflächen und Vegetationsbestand dar. Ein ökologischer Wertfaktor von 1,2 scheint angemessen.

Versiegelte Flächen

Bei diesen Flächen handelt es sich um die versiegelten Gebäude- und Außenanlagenbereiche der ehemaligen Hofstelle Reloe. Zugrunde gelegt ist hierzu die „Bewertung der Außenanlagen" der Gemeinde Altenberge vom 26.08.2014.

Nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Steinfurt (s. Schreiben vom 11.09.2014, Az: 67.1) wird für diese versiegelte Fläche, die entsprechend den Festsetzungen des neuen B-Planes entsiegelt werden, ein Guthaben von 5.600 Werteinheiten (WE) angesetzt.

Somit wird diese versiegelte Fläche bei der Eingriffs-/Ausgleichsberechnung flächenmäßig nicht berücksichtigt.

1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann.
Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Biotoptyp	Flächengröße		Wertfaktor	Werteinheiten	
Eichenmischwald (zu erhalten)*	3.300	m²	2,2	7.260	WE
ehemaliger Waldbestand (bereits gerodet)*	1.100	m²	2,2	2.420	WE
Sukzessionsfläche im Bereich RRB und Gewässer	2.035	m²	1,8	3.663	WE
Grünflächen im Bereich der ehemaligen Hofstelle Reloe	4.620	m²	1,6	7.392	WE
Regenrückhaltebecken	2.555	m²	1,2	3.066	WE
versiegelte Flächen der ehemaligen Hofstelle Reloe**	(2.800)	m²			
Eingriffsflächenwert	**13.610**	**m²**		**23.801**	**WE**

* Die vorhandenen Waldflächen werden nach Abstimung mit der Unteren Forstbehörde umgewandelt. Es erfolgt ein externer Ausgleich durch eine neue Aufforstungsmaßnahme im Verhältnis 1:1.

** Grundlage der Berechnung ist die "Bewertung der Außenanlagen" der ehemaligen Hofstelle Reloe der Gemeinde Altenberge vom 26.08.2014. Hier wird nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreis Steinfurt (Schreiben vom 11.09.2014, AZ 67.1) ein Guthaben von 5.600 Werteinheiten (WE) angesetzt. Somit wird diese Fläche bei der Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt.

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 23.801 Werteinheiten (WE) stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Die Gewerbegebietsflächen werden wie folgt unterteilt:

- Pflanzgebotsstreifen, 12 m breit (1)

Dieser Gehölzstreifen wird mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt und grenzt das Gebiet nach Norden hin ab. Die freiwachsende Heckenstruktur verbindet die vorhandenen Biotopstrukturen miteinander. Pflanzen und Tieren dient die Struktur als Lebensraum und Nahrungsquelle. Ein Wertfaktor von 1,5 scheint angesichts der Ausdehnung und Funktion angemessen.

- Pflanzgebotsflächen / Sukzessionsflächen mit 10 Hochstämmen (2)

Zwischen der zu erhaltenden Waldfläche und dem zu erweiternden Regenrückhaltebecken verbleibt eine Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die lt. den Festsetzungen des B-Planes der Sukzession überlassen wird. Auf der Fläche werden 10 standortgerechte, heimische Laubbäume (Qualität 14-16 cm) verteilt. Ein Wertfaktor von 1,5 scheint angemessen.

- Erhaltungsgebot (Eichenmischwald)

Die vorhandene Waldfläche im Osten des Geltungsbereiches bleibt in ihrer Art und ihrem Umfang erhalten. Der Wertfaktor für diese Gehölzfläche mit wichtigem Eichenbestand für Flora und Fauna bleibt wie im Bestand mit WF 2,2 bestehen.

Da der Waldstatus entspr. Landesforstgesetz NRW entfällt, wird für diese Fläche eine Neu-Aufforstung in Abstimmung mit dem Forstamt im Flächenverhältnis 1:1 durchgeführt.

- Regenrückhaltebecken

Im westlichen Geltungsbereich wird das vorhandene Regenrückhaltebecken erweitert. Hierzu sind erhebliche Bodenbewegungen erforderlich. Das Becken wird sich, wie bereits das vorhandene Becken, als relativ technisches Bauwerk mit Wasserflächen und Vegetationsbestand darstellen. Ein ökologischer Wertfaktor analog zum vorhandenen RRB mit 1,2 scheint angemessen.

2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Gewerbegebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Biotoptyp	Flächengröße		Wertfaktor	Werteinheiten	
Gewerbegebiet:	(9.510)	m²			
- Pflanzgebotsstreifen, 12 m breit (1)	1.390	m²	1,5	2.085	WE
- Pflanzgebotsflächen/Sukzession mit 10 Hochstämmen StU 14/16 (2)* + **	2.020	m²	1,5	3.030	WE
- Erhaltungsgebot (Eichenmischwald)*	3.300	m²	2,2	7.260	WE
Regenrückhaltebecken	6.900	m²	1,2	8.280	WE
Kompensationswert	**13.610**	**m²**		**20.655**	**WE**

* Die vorhandenen Waldflächen werden nach Abstimung mit der Unteren Forstbehörde umgewandelt. Es erfolgt ein externer Ausgleich durch eine neue Aufforstungsmaßnahme im Verhältnis 1:1.

** Grundlage der Berechnung ist die "Bewertung der Außenanlagen" der ehemaligen Hofstelle Reloe der Gemeinde Altenberge vom 26.08.2014. Hier wird nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreis Steinfurt (Schreiben vom 11.09.2014, AZ 67.1) ein Guthaben von 5.600 Werteinheiten (WE) angesetzt. Somit wird diese Fläche bei der Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt.

3. Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

Bilanz	Eingriffsflächenwert	23.801	WE
	Kompensationswert	20.655	WE
	Wertpunkte für 2.800 m² Entsiegelung	5.600	WE
	Kompensationsüberschuss	2.454	WE

Es ergibt sich ein Kompensationüberschuss von 2.454 Werteinheiten (WE).

Als Waldausgleich ist eine Neu-Aufforstung in einer Größe von 4.400 m² vorzusehen. Der Ausgleich erfolgt auf dem Grundstück:
Gemarkung Altenberge, Flur 23, Flurstück 30.

Dieses Flurstück weist eine Größe von 9.220 m² auf und wird insgesamt aufgeforstet.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche mögliche Alternativen für Gewerbegebietsausweisungen im räumlichen Nahbereich sind vorbehaltlich der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit denkbar.

Eine von technischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen abhängige Zurverfügungstellung von Retentionsräumen für die Niederschlagswasserableitung ist allerdings nur sehr eingeschränkt und im unmittelbaren Nahbereich gar nicht möglich. Angesichts der insgesamt gesehen geringen Auswirkungen auf die Umweltmedien und der Möglichkeit der Wiedernutzung eines aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebsstandortes bieten sich derzeit keine besser geeigneten Flächen an.

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.

Auf die Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde verzichtet, da keine Nutzungen geplant sind, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei den vorhandenen Strukturen auslösen können.

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 ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft. Insbesondere folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

Umweltauswirkung	Überwachung durch	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt
Geologie / **Böden** Verlagerung von Böden durch wasserwirtschaftliche Baumaßnahmen	Gemeinde Altenberge	Prüfung der Bodenbewegungen bei der Baumaßnahme	Abgrabung für RRB-Errichtung
Gewässer / **Grundwasser** Ggf. Beeinträchtigung des benachbarten Fließgewässers d. Niederschlagswasserableitung	Kreis Steinfurt Untere Wasserbehörde	Genehmigungsverfahren/ Zustandsbesichtigung	Planung der Rückhaltung und Einleitung/ konkreter Hinweis
Klima / **Lufthygiene** keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			
Arten/Lebensgemeinschaften keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			
Orts-/Landschaftsbild keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			
Mensch/Gesundheit keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			
Kultur/Sachgüter keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Abgrabungsarbeiten für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens erfolgen erhebliche Eingriffe in das Umweltmedium Boden. Diese Eingriffe sind im Hinblick auf das Planungsvorhaben unvermeidbar. Die Qualität des Oberbodens geht überwiegend verloren; der Schichtaufbau wird maßgeblich gestört.

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

Diese durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bewirkten Eingriffe in den Boden können innerhalb des Geltungsbereiches durch Entsiegelung von Teilflächen unvollständig ausgeglichen werden. Deshalb sind keine darüber hinausgehenden Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Es ergibt sich durch die vorgesehenen Pflanz- und Entsiegelungsmaßnahmen eine erhebliche ökologische Verbesserung des Plangebietes. Es wird ein Kompensationsüberschuss (nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell) von 2.454 Werteinheiten erzielt.

Aufgestellt:
Osnabrück, 23.01.2015
Ri/Sc-14041013-18

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrenvermerk

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 17.11.2014 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 18.12.2014 bis 19.01.2015 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 23.02.2015 als Begründung der Satzung vorgelegt.

Altenberge, den 10.06.2015

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

.....
(Paus)

Vorschlagsliste für Pflanzgebotsstreifen

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

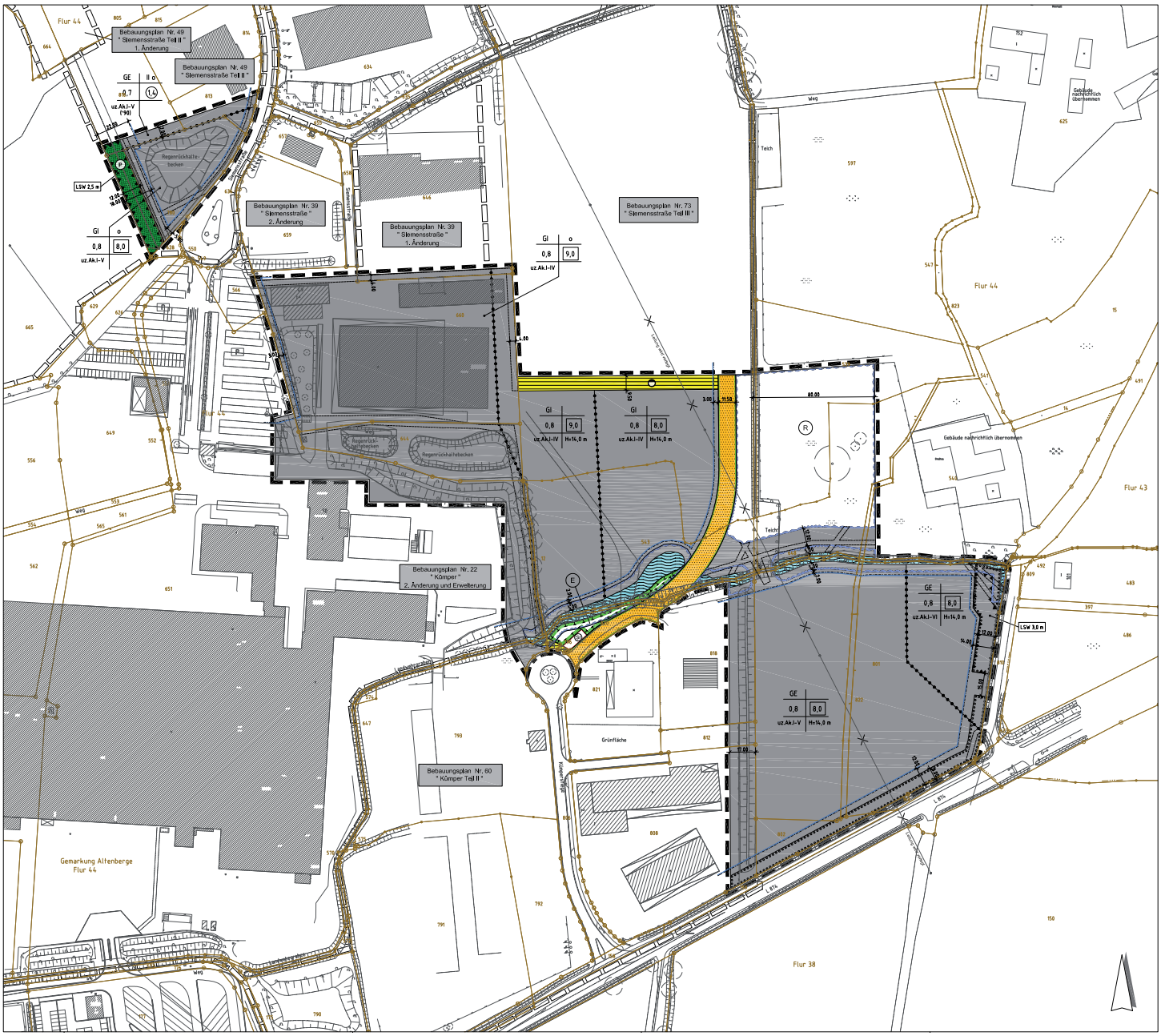
Acer campestre	- Feld-Ahorn
Corpus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europea	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	- Schlehdorn
Rosa canina	- Hecken-Rose
Rosa multiflora	- Vielblütige 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.

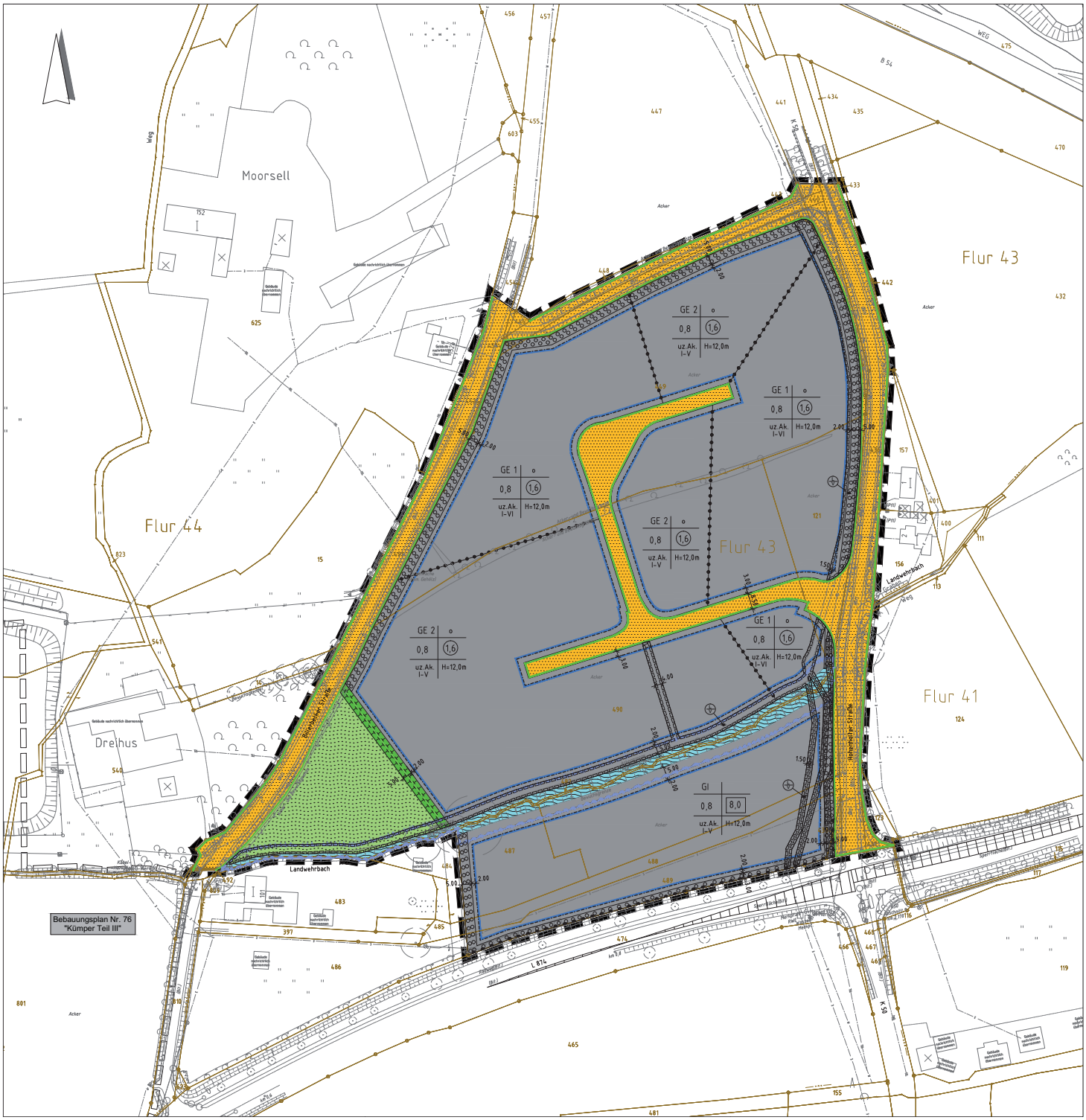
GEMEINDE ALTENBERGE

Bebauungsplan Nr. 76

" Kümper Teil III "



GEMEINDE ALTENBERGE

Bebauungsplan Nr. 78

" Kümper Teil IV "