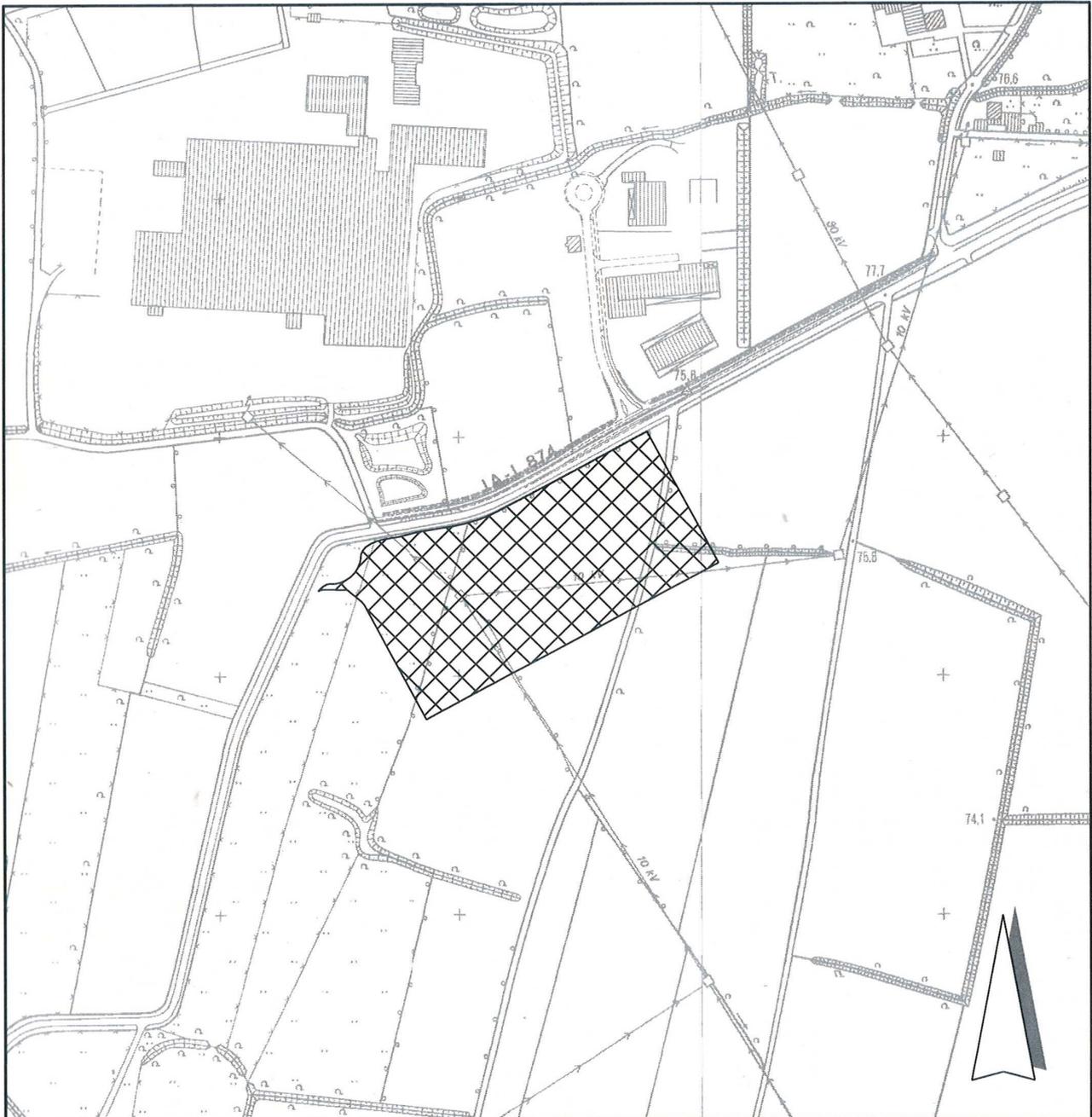




Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 77 " Industriegebiet L 874 "

Begründung



Ingenieure und Architekten
Beratung · Planung · Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

Tel. (0541) 1819 - 0
Fax. (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org Internet: www.pbh.org

Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 77

„Industriegebiet L 874“

BEGRÜNDUNG

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

Ri/Sc-07181013-31 / 22.04.2008
ergänzt: 12.06.2008

Inhalt:

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

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

II: Umweltbericht

1.	Einleitung	10
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	10
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	10
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.....	15
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	15
2.1.1	Geologie/Boden.....	15
2.1.2	Gewässer/Grundwasser	16
2.1.3	Klima/Lufthygiene	16
2.1.4	Arten/Lebensgemeinschaften	17
2.1.5	Orts-/Landschaftsbild.....	17
2.1.6	Mensch/Gesundheit.....	18
2.1.7	Kultur/Sachgüter	18
2.1.8	Wechselwirkungen	18
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.2.1	Boden.....	19
2.2.2	Wasser	19
2.2.3	Klima/Lufthygiene	19
2.2.4	Arten/Lebensgemeinschaften	20
2.2.5	Orts-/Landschaftsbild.....	20
2.2.6	Mensch/Gesundheit.....	21
2.2.7	Kultur/Sachgüter	21
2.2.8	Wechselwirkungen	21
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	21
2.4	Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	22
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	29

3.	Zusätzliche Angaben	29
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	29
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	29
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	30

III: Verfahrensvermerke

Anhang: Vorschlagsliste für Pflanzgebotsstreifen

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss/Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 10.03.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Industriegebiet L 874“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung befindet sich südwestlich der Ortslage der Gemeinde und unmittelbar südlich der Landesstraße (L 874) Richtung Havixbeck. Der Geltungsbereich wird durch folgende Grundstücke Flurstücke gebildet:

42, 128, 150, 179 jeweils in Teilen; 125, 127 vollständig

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 38.

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 den Bereich der Änderung/Erweiterung werden keine bestehenden Bebauungspläne überlagert.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 sind veränderte Anforderungen an die Nutzung der am südwestlichen Siedlungsrandbereich gelegenen Flächen. Mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung als städtebaulich, regionalplanerisch und ökonomisch erwünschter Ergänzung des benachbart bereits vorhandenen Industriestandortes geschaffen werden. Damit sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines in der Region an einem beengten Standort bereits ansässigen Industriebetriebes geschaffen werden. Andere ebenso gut geeignete Flächen sind derzeit in Altenberge nicht verfügbar, sodass für diesen neuen Standort eine rechtliche Grundlage gefunden werden muss.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der gesamte Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 52. Änderung erfolgen.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Planes stellt sich überwiegend als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Die Ackerflächen sind teilweise durch Gehölzstreifen mit Entwässerungsgräben begrenzt. Der Anfangsbereich eines Gewässers schneidet den östlichen Geltungsbereich.

Das Gelände ist nahezu eben und weist neben den Gräben keine topographisch relevanten Strukturen auf.

Die Fläche wird durch zwei 10 kV-Freileitungen gekreuzt.

Nördlich benachbart grenzt die Landesstraße L 874 und daran industriell genutzte Betriebsflächen an. In den anderen Richtungen erstrecken sich großflächig landwirtschaftlich genutzte Bereiche.

5. Planungsabsichten

Unter Ausnutzung der angrenzend guten äußeren Verkehrsanbindung soll der Gewerbe- und Industriestandort Siemensstraße / Kümper nach Süden erweitert werden. Die großen Entfernungen zu sensiblen Nutzungen erlauben in Ergänzung der nördlichen Strukturen industrielle Produktionsansiedlungen.

5.1 Art der Nutzung

Im Hinblick auf die Anforderungen industrieller Produktionsbetriebe und in Ergänzung benachbart vorhandener Baugebietskategorien werden die neuen Bauflächen als „Industriegebiete“ festgesetzt.

Der Nutzungsartenkatalog des § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) soll allerdings insofern eingeschränkt werden, dass Wohnnutzungen generell ausgeschlossen werden. Zudem werden auch 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 mögliche Verdrängungen und Nutzungseinschränkungen der industriellen Nutzungen zu verhindern, werden neben den Wohnnutzungen ebenfalls Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in diesem Plangeltungsbereich grundsätzlich ausgeschlossen.

Darüber hinaus erfolgt in Berücksichtigung der in größerer Entfernung vorhandenen Wohnnutzungen im Außenbereich eine Gliederung des Geltungsbereiches als Ergänzung der in den nördlichen Baugebieten bereits bestehenden Zonierung. Dementsprechend sind die Nutzungsarten in Anwendung des Abstandserlasses NRW klassifiziert festgesetzt. Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind dann möglich, wenn für Anlagen einer niedrigeren

Abstandsklasse nachgewiesen wird, dass ein ausreichender Immissionsschutz gewährleistet werden kann.

Der nördliche Plangebietsteil bleibt wasserwirtschaftlichen Nutzungen vorbehalten.

5.2 Maß der Nutzung, Bauweise

Im Sinne einer verdichteten Bebauung im industriell genutzten Teil des Siedlungsbereiches 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 der Festsetzung im nördlichen Nahbereich.

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. Dies ist bei den Produktionsanlagen voraussichtlich auch erforderlich.

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.

5.3 Gestaltung

Gestaltungsvorgaben sollen an dieser Stelle der Gemeinde für die industrielle Nutzung nicht formuliert werden. Die Außendarstellung soll primär durch randliche Grünstrukturen beeinflusst werden.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt ausschließlich über die Landesstraße (L 874), die direkt mit der Anschlussstelle Altenberge Süd an der Bundesstraße (B 54) verknüpft ist. Von der Kreisverkehrsanlage, welche bislang in nördlicher Richtung der Erschließung des Betriebes Schmitz Cargobull dient, soll ein zusätzlicher Straßenast in südlicher Richtung abzweigen und über eine öffentliche Zuwegung an der Südwestseite des Plangeltungsbereiches die Erschließung der neuen Industriegebietsfläche gewährleisten. Unmittelbare Zu-/Ausfahrten zwischen privaten Grundstücksflächen und Landesstraße sind nicht zulässig. Die an der Landesstraße vorhandenen Radverkehrsanlagen werden im Südbereich des Kreisels ergänzt und in den Geltungsbereich hinein verlängert. Die Breite der bereits vorhandenen Fahrbahnteiler erlaubt ein sicheres Queren der einzelnen Verkehrsäste.

Durch die Betriebsneuansiedlung werden Zuwächse an Kraftfahrzeugbewegungen auf der Landesstraße vornehmlich Richtung B 54 erwartet. Das bestehende Straßennetz ist dafür jedoch ausreichend dimensioniert.

6.2 Ver- und Entsorgung

Das bestehende öffentliche Leitungsnetz kann die derzeit absehbare Mehrbelastung an Schmutzwasser aufnehmen. Ein Schmutzwasserpumpwerk ist im Bereich der Kümperstiege bereits vorhanden.

Da eine regelmäßige Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers an dieser Stelle der Gemeinde vsl. nicht gewährleistet werden kann, ist eine Ableitung in das nördlich gelegene Gewässer (Landwehrbach) vorgesehen. Um jedoch Abflussspitzen zu vermeiden, sollen für die auf den neuen Industriegebietsflächen anfallenden Niederschläge Klär- und Rückhaltebeckenkapazitäten zwischen Betriebsgrundstück und L 874 vorgesehen werden.

Das „Industriegebiet“ soll an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Eine Hauptversorgungsleitung verläuft parallel der Landesstraße (Nordseite). Über das öffentliche Wasserversorgungsnetz mit entsprechenden Hydranten soll eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden.

6.3 Ökologie/Begrünung

Der Plangeltungsbereich unterliegt keinem besonderen Schutzstatus, dennoch bestehen neben den ökologisch weniger bedeutsamen Ackerbereichen lineare Strukturen, die für die Flora und Fauna eine größere Wertigkeit aufweisen. Es handelt sich dabei um Gehölzstreifen, die die einzelnen landwirtschaftlichen Betriebsflächen voneinander abtrennen und als Graben oder Gewässer Ableitungsfunktionen aufweisen. Durch die Linearität stellen sie ein wichtiges Element des Landschaftsbildes und gleichzeitig eine potenzielle Wanderstrecke für unterschiedliche Tierarten dar. Der Erhalt dieser Strukturen ist angesichts der flächenintensiven neuen Nutzung mit vsl. großvolumigen Baukörpern und Produktionsabläufen, die einen regelmäßigen Grundstückszuschnitt erfordern, nicht möglich. Eine Begrünung der Flächen ist nur in den Randbereichen vorgesehen, die direkt zur freien Landschaft orientiert sind. Auf der Nordseite des Industriegebietes ist der Standort eines Regenklär-/rückhaltebeckens vorgesehen. Dieser soll eine naturnahe Ausgestaltung erfahren und damit auch optisch positiv auf die Gestaltung des Landschaftsbildes von der öffentlichen Verkehrsfläche (L 874) wirken.

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 ebenfalls eine optische wie auch klimatische Aufwertung erzeugt wird.

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 komplette Teil der als „Industriegebiet“ neu ausgewiesenen Flächen befindet sich in privatem Eigentum. Vorabstimmungen zum Grunderwerb wurden seitens des Vorhabenträgers jedoch bereits geführt. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

8. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in ha ca.	Flächen in % ca.
Industriegebiet (davon Pflanzgebot)	2,78 (0,18)	76 (6,5)
Flächen für die Wasserwirtschaft	0,69	19
Verkehrsflächen	0,17	5
Gesamtfläche	3,64	100

9. Erschließungskosten

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

Derzeit wird von folgenden Baukosten ausgegangen:

- Schmutz- und Niederschlagswasserableitung:	ca. 250.000,00 €
- Verkehrsanlagen:	<u>ca. 120.000,00 €</u>
Bruttobaukosten:	ca. 370.000,00 €

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 Erweiterung des Industriegebietsstandortes im Bereich der Bauerschaft Kümper der Gemeinde Altenberge – zum Zwecke der Neuansiedlung (Zweigwerk) einer regional ansässigen Firma.

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
<ul style="list-style-type: none"> • Geologie/Böden 	
<p>Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung</p>	<p>Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Gewässerunreinigungen.
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>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.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser 	
<p>Wasserhaushaltsgesetz</p>	<p>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.</p>
<p>Landeswassergesetz</p>	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
<p>• Klima/ Lufthygiene</p>	
<p>Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen</p>	<p>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).</p>
<p>TA Luft</p>	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p>
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</p>
<p>Landschafts- gesetz NW</p>	<p>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.</p>
<p>• Orts und Land- schaftsplanung</p>	
<p>Bundesnatur- schutzgesetz / Landschafts- gesetz NW</p>	<p>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.</p>
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften 	
<p>Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW</p>	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>FFH-RL</p>	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
<p>VogelSchRL</p>	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
<p>• Mensch/ Gesundheit</p>	
<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen</p> <p>Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien</p> <p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>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</p> <p>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).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.</p> <p>Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage</p>
<p>• Kultur/Sach- güter</p>	
<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.</p> <p>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.</p>

Der Regionalplan hat nach dem Landschaftsgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der relevante Teil des Gemeindegebietes befindet sich von den Darstellungen her in der Randzone des „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches“ als Teil der großflächig umgebenden „Agrarbereiche“. Überlagernd existiert die Darstellung „Erholungsbereiche“.

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, zum Teil Braunerde-Pseudogley.

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.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW wird im Plangebiet kein schützenswerter Boden angetroffen.

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“ (MBI. 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

Ca. 100 m nördlich des Plangeltungsbereiches befindet sich das Gewässer Nr. 1900 (Landwehrbach)¹. Dieses mündet nach einer längeren Fließstrecke westlich in die Steinfurter Aa. Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich mit einer kurzen Verlaufsstrecke der Anfangsbereich des Gewässers Nr. 1450 des Unterhaltungsverbandes „Münstersche Aa Oberlauf“, welches in südlicher Richtung dem Hummerbach zufließt. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich ansonsten keine offenen Gewässerstrukturen.

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

2.1.3 Klima/Lufthygiene

Die landwirtschaftlichen Flächen müssen als potenzielle Kaltluftentstehungsbereiche erachtet werden. Dabei hat die kleinere Grünlandfläche im westlichen Bereich eine etwas höhere Bedeutung. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille angesichts einer geringen topografischen Ausprägung vorwiegend in südwestlicher Richtung zu erwarten. Gleichzeitig ist durch die benachbarten Gewerbe- und Verkehrsflächen bereits von einer Temperaturbeeinflussung sowie einer Belastung der Luftqualität durch verkehrliche Emissionen auszugehen. Die offenen Gewässerstrukturen in den Rand- und Nachbarbereichen bewirken dagegen ausgleichende klimatische Funktionen.

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

Eine Beeinträchtigung der Lufthygiene und des Klimas sind vor allem durch die nördlich angrenzenden Verkehrsflächen (Landesstraße, betriebliche Stellplätze) zu erwarten.

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

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 den landwirtschaftlichen Kulturpflanzen der Ackerflächen, den Gräsern und Kräutern des mesophilen Grünlandes sowie den Gehölzen (z. B. Eiche, Haselnuss, Hainbuchen) entlang der Gräben/Gewässer sowie der Straße L 874.

Eine ökologische Untersuchung² kommt zu folgendem Ergebnis: „Im Eingriffsgebiet liegen keine Ackerrandstreifen vor. Die Flächen werden intensiv in möglichst großer Ausdehnung landwirtschaftlich genutzt“. „Die im Bereich der Eingriffsflächen liegenden Gehölzstreifen werden alle als hochwertig angesehen“.

„Die Avifauna hat im Untersuchungsgebiet in Bezug auf die Hecken/Gehölzstreifen die zu erwartende Artenzusammensetzung, wenn auch manche Arten wie die Spechte nicht nachgewiesen werden konnten. Die einzig Gehölz besiedelnde gefährdete Art mit sicherem Nachweis ist die Nachtigall, die zwei Reviere in der westlichen Gehölzreihe besetzt. Weitere seltene Gehölzstreifen besiedelnde Arten fehlen“. „Die Offenlandarten sind nur geringfügig vertreten“. „Die Flächen haben im Bereich der Gehölzstreifen einen hohen Wert für die Avifauna, während die Ackerflächen kaum genutzt werden.“ „Die Ackerflächen werden daher als geringwertig eingestuft. Die Grünländer haben eine mittlere Bedeutung.“

Mit dem Vorkommen von streng geschützten Arten ist voraussichtlich nicht zu rechnen.

2.1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist im weiteren Umfeld durch meist mittelgroße Waldflächen, Ackerflure, lineare Hecken- und Gewässerstrukturen sowie gelegentlich Wohn- und Wirtschaftsgebäude geprägt. Die intensive gewerblich/industrielle Nutzung die nordwestlich gelegenen Windenergieanlagen sowie einige großvolumige landwirtschaftlich genutzte Baukörper und zwei durch den Geltungsbereich verlaufende Elektrizitätsfreileitungen und auch die Verkehrsfläche der Landesstraße beeinflussen derzeit das Landschaftsbild.

Kleinräumig vermittelnd und abschirmend wirken gehölzbestandene Gräben und Gewässerläufe als landschaftsgliedernde Elemente.

² Planungsbüro Hahm (Bearbeiter Dipl.-Biologe Hauke Roy), Ökologische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 77 „Industriegebiet L 874“, Osnabrück, 22.05.2008

2.1.6 Mensch/Gesundheit

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

Der Geltungsbereich liegt unterhalb eines militärischen Tagtieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird. Aufgrund dieser Situation ist mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen, die auf das Gebiet wirken.

Zudem wird der Planbereich durch ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen beeinflusst. Unmittelbar benachbarte Intensivviehhaltung ist allerdings nicht gegeben.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion werden in diesem Bereich nur in geringem Umfang ausgeübt.

2.1.7 Kultur/Sachgüter

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

2.1.8 Wechselwirkungen

Insbesondere die benachbarten betrieblichen Anlagen sowie die Landesstraße beeinflussen u. a. durch Immission und klimatische Auswirkungen die unterschiedlichen Umweltmedien des Plangeltungsbereiches und seiner näheren Umgebung. Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild unterschieden werden.

Die baulich bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher nur beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.2.1 Boden

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

2.2.2 Wasser

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

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

2.2.3 Klima/Lufthygiene

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

Bei einem Planungsverzicht würde die landwirtschaftliche Fläche weiterhin Funktionen der Frischluftproduktion wahrnehmen. Durch die Bewirtschaftung temporär zu erwartende Belastungen (z. B. Düngereintrag) blieben bestehen.

2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Nennenswerte Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung der technischen Anlagen angesichts naher Ausweichräume nicht zu erwarten.

Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen in den gleichgearteten Ausweichräumen liegen nicht vor.

Für die Flora und Fauna ergeben sich dennoch unvermeidbare Auswirkungen durch den Verlust von Lebensräumen sowie die Störung von funktionalen Zusammenhängen. Sie können durch die Neuanpflanzung von Sträuchern und Bäumen entlang des Geltungsbereiches des B-Planes bedingt reduziert, aber im Plangebiet nicht vollständig kompensiert werden.

In der ökologischen Begutachtung³ wird folgende Einschätzung vorgenommen: „Durch die Einrichtung eines Industriegebietes wird vor allem die Nachtigall an Siedlungspotenzial deutlich verlieren, zumal eine Art Verinselung stattfindet. Die nördlich des Untersuchungsgebietes siedelnde Nachtigall steht akustisch nicht mehr in Kontakt mit den südlich siedelnden Nachtigallen. Auch das Rebhuhn verliert potenzielles Siedlungsgebiet. Diese Art kann aber nach Süden und Westen hin ausweichen.“

Für die Nachtigall entsteht jedoch an gleicher Stelle durch die Anlegung eines begrünten Regenrückhaltebeckens ein Ersatzbiotop, das neu besiedelt werden kann.

2.2.5 Orts-/Landschaftsbild

Die neuen Industriegebietsflächen ergänzen nördlich gelegene gleichartige Flächen. Somit sind keine substantiellen Änderungen der optischen Wirkung auf die umgebende Landschaft zu erwarten. Durch eine randliche Begrünung können die zu erwartenden baulichen Anlagen in das Umfeld eingebunden werden. Insbesondere auch die Platzierung der wasserwirtschaftlichen Anlagen mit einer naturnahen Gestaltung kann eine optisch verträgliche Ausbildung aus Richtung der Landesstraße bewirken.

Die vorhandenen Freileitungen werden zeitnah – jedoch spätestens im Zuge der Erschließungsmaßnahmen - erdverlegt, sodass diese bisherige Beeinträchtigung entfällt.

Trotz der Ausweitung der Industriegebietsflächen entstehen vsl. keine Verschlechterungen, hinsichtlich des Landschaftsbildes, weil vsl. artgleiche Baukörper ergänzt werden und von daher kein grundsätzlich anderes Erscheinungsbild bewirken. Zudem sollen am östlichen und südlichen Rand festgesetzte Gehölzpflanzungen einen grünen Gebietsrand zur freien Landschaft erzeugen. Entlang der Landesstraße erhalten eingegrünte Regenrückhalteanlagen ebenfalls eine harmonisierende Einfassung.

Bei einem Verzicht auf die Realisierung der Maßnahme bliebe vsl. das bestehende durch landwirtschaftliche Produktionsflächen und Gehölzreihen sowie kreuzende 10 kV-Freileitungen bestimmte Bild erhalten.

³ Planungsbüro Hahm, a. a.O.

2.2.6 Mensch/Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Die zukünftigen industriellen Anlagen weisen einen hinreichend großen Abstand zu wohnbaulichen Nutzungen auf. Eine größere Ansammlung von Einzelgehöften der Bauerschaft Kümper befindet sich in südlicher Richtung

Die Entfernung der neuen Baugebietsflächen zum Wohngebäude der nächstgelegenen Hofstelle in südwestlicher Richtung beträgt knapp 500 m.

Am südlichen Gebietsrand soll zudem eine eingrünende Bepflanzung erfolgen, die als Sicht- und Staubschutz zu benachbarten Wohnnutzungen im Außenbereich wirkt. Durch eine Fixierung nach Abstandsklassen (auf Grundlage des Abstandserlasses NW) kann ein insgesamt ausreichender Immissionsschutz gewährleistet werden.

Empfindliche Nutzungen sind innerhalb des Geltungsbereiches selbst nicht vorgesehen. In den Festsetzungen erfolgt ein entsprechender Ausschluss.

2.2.7 Kultur/Sachgüter

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

2.2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. So wird die intensive Bodenanspruchnahme sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung als auch auf die Flora haben. Damit werden auch der Fauna vorhandene Lebensräume entzogen.

Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien beschriebenen, sind durch weitere Wechselwirkungen nicht erkennbar.

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

Da die neue Bauflächenfestsetzung unmittelbar an die vorhandenen Firmenstandorte und an die verkehrliche Erschließungssituation angebunden ist, ist die aus arbeitsmarktpolitischen Gründen für die Entwicklung der Gemeinde und das weitere Umfeld bedeutsame Maßnahme an dem vorgesehenen Standort sinnvoll und notwendig. Die bei der Umsetzung der Maßnahme entstehenden unvermeidlichen Eingriffe in Natur und Landschaft ließen sich auch durch die Wahl nahegelegener Alternativstandorte nicht vermeiden.

Um empfindsame Gewässerräume nicht unnötig zu beeinträchtigen, sollen die Eingriffe weitgehend außerhalb dieser Bereiche stattfinden und auf die technisch unabdingbaren Maßnahmen beschränkt bleiben. Im östlichen Geltungsbereich lässt sich der Gewässereingriff aufgrund bereits erkennbarer Produktionserfordernisse nicht vermeiden. Es handelt sich

allerdings um einen relativ kleinen Eingriff, da es sich um den Anfangsbereich des Gewässers mit relativ geringer Wasserführung handelt. Zudem wird sich der Wasserzufluss mit der Aufgabe der agrarischen Bewirtschaftung und Versiegelung der Flächen noch weiter reduzieren.

Die Niederschlagswasserklär-/ und –rückhalteeinrichtungen werden naturnah in die Umgebung integriert und damit der bauliche Eingriff auf der Fläche selbst ausgeglichen.

Pflanzstreifen sollen die technischen Bauwerke in die Landschaft einbinden und damit optische Störungen reduzieren. Zur Integration in die Landschaft soll insbesondere zur südlichen Gebietsseite eine Abpflanzung erfolgen.

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

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

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

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

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

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

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den Kategorien 0 bis 5, d. h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotyp gesondert vorgenommen.

- Verlust des Biotyps Feldweg

Bei dieser Fläche handelt es sich um die teilweise geschotterten bzw. mit einer wassergebundenen Befestigung versehenen Wegeflächen als Zufahrt von der L 874 zu den weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen. Auf den schmalen Fahrspuren haben sich lediglich in den Rand- und Mittelbereichen Vegetationsstrukturen gebildet. Durch die intensive Nutzung mit Fahrzeugen ist die Fläche stark verdichtet und mit einem ökologischen Wertfaktor von 0,4 anzusetzen.

- Verlust des Biotyps Acker

Bei den im Geltungsbereich vorhandenen Ackerflächen handelt es sich um Flächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Es lassen sich keine besonderen 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.

Für das Landschaftsbild und die Tier- und Pflanzenwelt sind die Flächen von mittlerer Bedeutung. Durch die intensive Nutzung dieser Ackerflächen ist hingegen mit negativen Einflüssen auf Bodenleben und Wasserhaushalt zu rechnen, da von hohen Pestizid- und Düngemiteleinsatz ausgegangen werden muss. Ein Wertfaktor von 0,9 erscheint daher gerechtfertigt. Die Flächen des Ackerrandes werden aufgrund ihrer geringen Bedeutung gleichwertig mit eingerechnet.

- Verlust des Biotyps Grünland

Im Bereich des Kreisels an der L 874 befindet sich eine Grünlandfläche. Das Intensivgrünland mit mesophiler Ausprägung ist bereits durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell wurde es zwischen den Wertefaktoren 1,0 – 1,5 mit 1,3 eingestuft, da es einen wichtigen Bestandteil des vorhandenen Landschaftsbildes darstellt.

- Verlust des Biotyps Graben, wasserführend mit beidseitiger Baum-Strauch-Hecke

Im Plangebiet werden die einzelnen landwirtschaftlich genutzten Parzellen von Gräben mit Heckenbewuchs begrenzt. Die Entwässerungsstrukturen, die wasserführend sind, haben unterschiedliche Breite und sind beidseitig der Böschungen mit Gehölzen (Eichen, Ahorn, Weiden, Erlen, Schlehen, Brombeeren, Hainbuchen, Holunder etc.) bestanden. Der

Unterwuchs besteht z. T. aus Efeu sowie einer Krautschicht (z. B. Arum maculatum), die lichten feuchten nährstoffreichen Gehölzbestand bevorzugt.

Aufgrund des artenreichen Bestandes sowie der Nutzung für die Fauna als Unterschlupf und Nahrungsquelle kann für diesen Biotopverbund ein ökologischer Wertfaktor von 1,9 angesetzt werden.

- Verlust des Biotoptypes Graben, nicht wasserführend mit Baum-Strauchhecke

Die im Plangebiet nicht wasserführenden Gräben bzw. Entwässerungsmulden sind mit einer gleichwertigen Gehölzstruktur bestanden wie die wasserführenden Gräben. Diese freiwachsenden Gehölzstreifen ohne ständige Wasserbenetzung der Sohlen erhalten einen ökologischen Wertfaktor von 1,7.

- Verlust des Biotoptyps Graben, wasserführend

Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft das Gewässer Nr. 1450 teilweise im ausgebauten Trapezprofil ohne Gehölzbestand. Die Böschungsflächen sowie die angrenzenden Nebenflächen sind mit einer halbruderalen Gräser und Staudenflur bewachsen. Die Grabensohle war zurzeit der Bestandsaufnahme mit Wasser benetzt. Eine ökologische Wertigkeit mit 1,4 scheint angemessen.

- Verlust des Biotoptyps Einzelbaum

Im Plangebiet befinden sich insbesondere einzelne teilweise alte Eichen. Die angetroffenen Eichen ab einem Stammdurchmesser ≤ 50 cm, die aufgrund ihres Alters wichtige Bedeutung für das Landschaftsbild sowie die angrenzende Flora und auch Fauna besitzen, werden gesondert berücksichtigt. Hier wird der vorhandene Kronentraufbereich ermittelt und mit einem ökologischen Wertfaktor von 1,3 zusätzlich berücksichtigt.

Hinweis:

Die Bestandsflächen für den Bereich des geplanten Regenrückhalte-/Regenklärbeckens wurden bei der Berechnung nicht berücksichtigt, da hier ein Ausgleich auf der vorhandenen Acker-/Grünlandfläche erfolgt. Die vorhandene Baum-Strauch-Hecke entlang der L 874 bleibt soweit wie möglich erhalten und wird in die wasserwirtschaftliche Maßnahme integriert. Die vorhandenen alten Eichen, die nicht erhalten werden können, werden bei dem Verlust des Biotoptyps Einzelbaum berücksichtigt.

Eingriffsflächenwertberechnung - Zusammenstellung			
BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE (in m ²)	WERTEINHEITEN (WE)
Feldweg	0,4	160	64
Acker, intensiv genutzt*	0,9	22.955	20.660
Grünland, mesophil*	1,3	3.990	5.187
Graben, wasserführend mit Baum-Strauchhecke*	1,9	1.670	3.173
Graben, nicht wasserführend mit Baum-Strauchhecke	1,7	450	765
Graben, wasserführend	1,4	290	406
12 Einzelbäume (Stammdurchmesser 50-80 cm)**	1,3	(1.650)	2.145
Gesamt		29.515	32.400
EINGRIFFSFLÄCHENWERT		29.515	32.400

* Die Flächengrößen für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt, da hier ein Ausgleich auf der vorhandenen Fläche erfolgt (6.885 m²)

** 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 32.400 Werteinheiten (WE) stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Verkehrsflächen

Durch den Bebauungsplan sind ca. 1.690 m² als Verkehrsfläche 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.

Industriegebiet

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

Gesamtfläche: 27.825 m² (versiegelte Flächen als Industriegebiet mit GRZ 0,8)

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

Die Festsetzungen des B-Planes beinhalten Pflanzgebote entlang des südlichen und östlichen Randes des Geltungsbereiches, die einen freiwachsenden Gehölzstreifen in einer Breite von 5 m entstehen lassen. Die mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Flächen begrenzen das Industriegebiet in südlicher und östlicher Richtung und fügen es in das Landschaftsbild ein. Sie verbinden die vorhandenen Gehölzstrukturen und wirken als Puffer zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und Industriegebiet. Ein Wertfaktor von 1,5 scheint angesichts der Ausdehnung und der Funktion angemessen.

Die verbleibenden Flächen werden gemäß Bauordnung NRW gärtnerisch angelegt.

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 die Wasserwirtschaft

Das vorgesehene Regenrückhalte-/Regenklärbecken wird im nördlichen Plangebiet angrenzend an den vorhandenen Straßenseitengraben vorgesehen. Die Fläche wird zur Aufnahme des im Baugebiet anfallenden Oberflächenwassers benötigt. Eine landschafts- und standortgerechte Gestaltung und Eingrünung entlang des vorhandenen Grabens bereichert den vorhandenen wasserwirtschaftlichen Bereich. Insgesamt entsteht eine breite naturnah gestaltete Fläche parallel der Gewässerstruktur, die die Funktion als Linearbiotop wesentlich unterstützt.

Kompensationsberechnung - Zusammenstellung			
BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE in m ²	WERTEINHEITEN (WE)
Verkehrsflächen		1.690	
-versiegelter Bereich (90 %)	0,0	1.520	0
-Straßenbegleitgrün (10 %)	0,8	170	136
Industriegebiet		27.825	
- versiegelter Bereich (80 %)	0,0	22.260	0
- Gartenbereich (20 %)	0,9	3.740	3.366
- Pflanzgebot	1,5	1.825	2.738
Flächen für die Wasserwirtschaft*			
- Regenrückhalte-/Klärbecken		(6.885)	
Kompensationswert		29.515	6.240
Eingriffsflächenwert		29.515	32.400
Kompensationsdefizit		0	-26.160
* Die Flächengröße für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wird bei der Berechnung nicht berücksichtigt, da hier ein Ausgleich auf der vorhandenen Fläche erfolgt (6.885 m ²)			
Ausgleichsflächenberechnung			
Kompensationsdefizit	26.160		
Aufwertungsfaktor (Aufforstung auf Ackerflächen bzw. Grünlandanlegung)	1,1		
Flächengröße in m ² rd.	23.800		
Für den externen Ausgleich wird bei einer Aufwertung der Ausgleichsfläche um den Faktor 1,1 eine Ausgleichsfläche von rd. 23.800 m ² benötigt.			

Für die externe Kompensation wird die Fläche Gemarkung Altenberge, Flur 28, Flurstück Nr. 74 tlw. (Gesamtgröße ca. 13 ha) zur Verfügung gestellt. Zusätzlich werden in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde neue Heckenstrukturen angelegt.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche mögliche Alternativen für eine Betriebsansiedlung im räumlichen Nahbereich wären z. B. in östlicher Richtung denkbar. Derartige Standortalternativen könnten allerdings nicht auf (aus ökologischer Sicht) deutlich geringwertigeren Flächen erfolgen. Zudem ist aus regionalplanerischer Sicht eine möglichst enge Bedingung an den vorhandenen Industriegebietsstandort gefordert und die Verkehrsanbindung an den vorhandenen Kreisverkehr stellt sich aus erschließungstechnischer Sicht als optimal dar. Deshalb wird der gewählte Standort als der derzeit geeignetste angesehen.

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.

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 der benachbarten Fließgewässer 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 geminderten Anreicherung des Grundwassers der Fall.

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

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

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereiches trotz der 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, 22.04.2008
ergänzt: 12.06.2008
Ri/Sc-07181-23

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrenvermerk

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 21.04.2008 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 02.05. bis 03.06.2008 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und ergänzt vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 23.06.2008 als Begründung der Satzung vorgelegt.

Altenberge, den

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.

