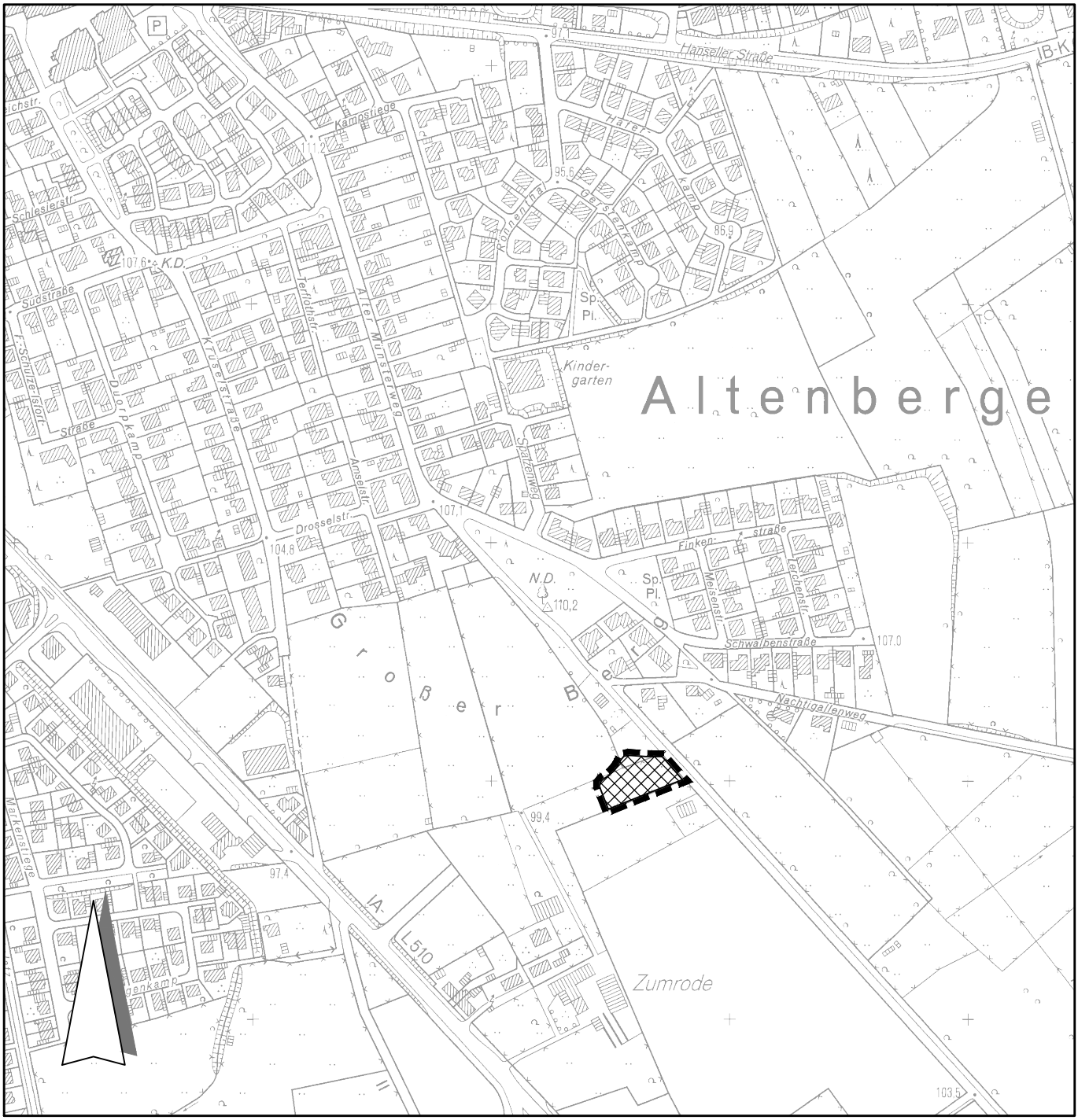
Gemeinde Altenberge

1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 80 "Krüselblick"

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 –
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 80 „Krüselblick“

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-13019013-03 / 18.02.2013

Inhalt:

I. Begründung zum Bauleitplanentwurf 4

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich 4

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis 5

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes 5

4. Situation des Geltungsbereiches 5

5. Planungsabsichten 6
   5.1 Art der baulichen Nutzung 6
   5.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise 6

6. Erschließung 8

7. Ökologie / Begrünung 8

8. Immissionsschutz 8

9. Planverwirklichung / Bodenordnung / Erschließungskosten 8

10. Bodenbelastungen / Denkmäler 8

II. Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen 9

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 9
   1.1 Geologie / Boden 9
   1.2 Gewässer / Grundwasser 10
   1.3 Klima / Lufthygiene 10
   1.4 Arten / Lebensgemeinschaften 10
   1.5 Orts- / Landschaftsbild 11
   1.6 Mensch / Gesundheit 11
   1.7 Kultur / Sachgüter 11
   1.8 Wechselwirkungen 12

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung 13
   2.1 Boden 13
   2.2 Wasser 13
   2.3 Klima / Lufthygiene 13

2.4 Arten / Lebensgemeinschaften 14
2.5 Orts- / Landschaftsbild 14
2.6 Mensch / Gesundheit 14
2.7 Kultur / Sachgüter 14
2.8 Wechselwirkungen 14

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen 15
3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen 15
3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung 15

4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) 15

III. Verfahrensvermerke 16

I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat am 04.02.2013 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Krüselblick“ als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich am südwestlichen Rand der bebauten Ortslage der Gemeinde und dort zwischen der Landesstraße (L 511) Richtung Münster und der Straße „Alter Münsterweg“. Der Änderungsbereich befindet sich im südöstlichen Teil des Ursprungsplanes. Er weist eine Größe von ca. 0,18 ha auf. Dessen Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke gebildet:

Flurstück Nr. 297, 298, 299, 300, 317, 318, 319

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 42 der Gemarkung Altenberge.

Der Katasterbestand wurde digital am 28.01.2013 aus dem GIS-System der Gemeinde Altenberge übernommen. Das UTM-Koordinatensystem stellt die Kartenbasis dar.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diesen Bebauungsplan wird der seit dem 27.07.2012 rechtsgültige Ursprungsbebauungsplan Nr. 80 „Krüselblick“ in einem Teilbereich überlagert und in diesem Bereich rechtsunwirksam.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 sind städtebauliche Anpassungserfordernisse, die sich aus dem rechtlichen Erfordernis der kommunalen Bereitstellung von Kinderbetreuungseinrichtungen auf Basis des Kinderförderungsgesetzes ergeben.

Das Jugendamt des Kreises Steinfurt hat für die Gemeinde Altenberge den Bedarf an Kindergartenplätzen für das kommende Kindergartenjahr 2013/14 ermittelt und den zusätzlichen Bedarf einer 3-Gruppenanlage für den Ort festgestellt. Um diesen Bedarf zu decken, hat der Gemeinderat am 17.12.2012 beschlossen, dass zum Kindergartenjahr 2013/14 ein neuer Kindergarten im Baugebiet „Krüselblick" errichtet wird. Die Errichtung des Kindergartens soll im Rahmen eines Investorenmodells erfolgen.

Mit Hilfe der Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeiten für eine derartige Bebauung (durch eine Baugrenzenverschiebung) sowie eine erleichterte spätere Umnutzung von sozialen Einrichtungen zu Wohnnutzungen (durch eine Aufhebung der zulässigen Zahl von Wohneinheiten) hergestellt werden.

Durch die Art und den Umfang der Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Deshalb ist gemäß § 13 (1) BauGB die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens möglich.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

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

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Planes stellt sich gemäß der bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen als „Allgemeine Wohngebiete" dar. Die für die Erschließung der Baugrundstücke erforderlichen Baumaßnahmen werden derzeit durchgeführt.

Angrenzend zum Änderungsbereich befinden sich jenseits im Bau befindlicher Erschließungsstraßen im Nordwesten und Westen geplante Wohngebiete mit zulässiger Einzel- und Doppelhausbebauung.

Südlich und südwestlich schließt die freie Landschaft an. In östlicher Richtung bildet ein Gehölzstreifen (Pflanz- und Erhaltungsgebot) den Flächenabschluss.

Das Gelände des Änderungsbereiches weist ein Gefälle in südwestlicher Richtung auf. Die Höhen bewegen sich von ca. 102,5 m bis zu ca. 101,0 m.

5. Planungsabsichten

Es ist beabsichtigt, den überwiegend für Wohnbauzwecke aufgestellten Ursprungsbebauungsplan, derart zu ändern, dass in einem geeigneten Teilbereich soziale Folgeeinrichtungen erleichtert realisiert werden können. Dies soll vor allem unter dem Gesichtspunkt erfolgen, dass die sozialen Nutzungen durch die demografische Entwicklung evtl. nur befristet erforderlich sind und einer späteren Umnutzung unterliegen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung soll keine Änderung erfahren. Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete" sind gemäß § 4 (2) Baunutzungsverordnung (BauNOV) unter Nummer 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke grundsätzlich zulässig.

Diese Anlagen, die als Wohnfolgenutzungen erwünscht und teilweise rechtlich sogar gefordert sind, können als öffentliche oder als private Anlagen errichtet werden. Da die Gemeinde nicht in der Lage ist, derartige Einrichtungen im nötigen Maße selbst zu errichten, ist privates Engagement erwünscht. Bei einer zeitlich befristeten Zurverfügungstellung derartiger Einrichtungen stellt die spätere Folgenutzung (i.d.R. Wohnen) ein wesentliches Investitionskriterium für eine private Bauentscheidung dar. Die innerhalb des insgesamt zulässigen Nutzungsumfangs bauordnungsrechtlich erforderliche Nutzungsänderung soll (wie nachfolgend beschrieben) erleichtert werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt bei den Komponenten der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4, der Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 und der Geschossigkeit (Z) von maximal II Vollgeschossen unverändert. Auch die Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe bleiben unberührt.

Um den Charakter des Gebietes als Einfamilienhausstandort zu fixieren, wurde die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 pro Gebäude begrenzt. Dadurch werden sowohl freistehende Einzelhäuser mit zwei Wohnungen als auch Doppelhäuser mit jeweils maximal zwei Wohneinheiten pro Haushälfte ermöglicht.

Da Wohnfolgeeinrichtungen (z.B. Kindertagesstätten) als soziale Einrichtungen (gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO) in der Regel zentrale Eingangsbereiche aufweisen und diese sich auch bei weiteren baulichen Aspekten von typischen Wohngebäuden unterscheiden, ergeben sich vereinzelte Erschwernisse einer später evtl. beabsichtigten Umnutzung zu Wohnzwecken.

Die äußere Form derartiger sozialer Einrichtungen unterscheidet sich in seiner Kubatur vsl. nicht deutlich von derjenigen eines „normalen" Doppelhauses. Durch einen zentralen Eingang mit Treppenhaus wäre eine spätere Aufteilung in zwei Doppelhaushälften mit den bislang zulässigen zwei

Wohneinheiten jedoch vsl. nur durch sehr aufwändige Umbaumaßnahmen möglich. Deshalb soll in diesen Fällen (einer Umnutzung) die Umwandlung in mehr als zwei Wohneinheiten möglich sein. Die bisherige Anzahlbegrenzung soll deshalb entfallen. Die städtebauliche Dichte im Gebiet wird dadurch nicht spürbar erhöht, da die voraussichtliche Erhöhung der Wohnungsanzahl auf einen sehr kleinen Teil des Gesamtwohngebietes beschränkt bleibt.

Als Bauweise bleibt weiterhin eine offene, mit der Einschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser, gemäß § 22 (1) BauNVO festgelegt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen, die im Ursprungsbebauungsplan durch großzügige Baugrenzenfestsetzungen fixiert werden, beginnen in der Regel in einem Abstand von 3,0 m zum Rand der „öffentlichen Verkehrsflächen". Nur im östlichen Bereich des Ursprungsplanes, an der Stelle, an der ein verkehrlicher Anschluss zu angrenzenden Gebietserweiterungen planungsrechtlich vorbereitet wurde, ist ein deutlich größerer Abstand gewählt.

Mit diesem erhöhten Baugrenzenabstand wird eine vergrößerte Vorgartenzone bewirkt. Da gleichzeitig jedoch auch der eigentliche, nach Süden orientierte Garten dadurch kleiner wird und aus Verkehrssicherheitsaspekten eine näher an den Straßenrand rückende Bebauung angesichts der Fahrgeschwindigkeiten nicht relevant ist, soll eine Baugrenzenverschiebung in nördlicher Richtung erfolgen. Damit wird im gesamten Geltungsbereich ein einheitlicher Baukörperabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen erzeugt.

6. Erschließung

Einflüsse auf bestehende / geplante Erschließungseinrichtungen ergeben sich durch die Planänderung nicht.

7. Ökologie / Begrünung

Durch die Planänderung werden keine zusätzlichen Eingriffe bewirkt. Der zulässige Versiegelungsumfang bleibt unberührt.

8. Immissionsschutz

Im Verfahren zur Aufstellung des Ursprungsplanes bereichsweise ermittelte Immissionsbeeinflussungen liegen im Änderungsbereich nicht vor. Durch die Veränderung der Festsetzungen werden auch keine zusätzlichen Immissionen erwartet.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung / Erschließungskosten

Die für die Erschließung des Plangeltungsbereiches erforderlichen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

Durch die Planänderung werden keine zusätzlichen Erschließungskosten verursacht.

10. Bodenbelastungen / Denkmäler

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL. NRW 2005 S. 5872) vom 14.03.2005 sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Bodenbelastungen auf unmittelbar benachbarten Flächen sind nicht bekannt.

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden; Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

II. Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) sowie von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird gemäß § 13 (3) im vereinfachten Verfahren abgesehen. Dennoch sind u.a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 (6) Nr. 7 BauGB) zu berücksichtigen.

1.1 Geologie / Boden

Das Plangebiet in der Gemeinde Altenberge liegt im Bereich von Kalkmergel und Tonmergel der Oberkreide.

Der vorherrschende Bodentyp ist Braunerde, gut basenhaltig, teils Rendzina. Die Bodenart besteht aus steinigem Lehm und Ton, teils steinigem lehmigem Sand. Die Böden sind mittelgründig, basenreich im Untergrund, gut wasserhaltend, teils staunass, meist schwer bearbeitbar.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW handelt es sich um sehr schutzwürdige Böden als Extremstandorte / Rendzinen sowie sehr flachgründige Baumerden.

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 Bodenblastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBl. NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten.

1.2 Gewässer / Grundwasser

Westlich des Planänderungsbereiches befindet sich das Gewässer Nr. 1900 (Landwehrbach)[1]. Dieses unterquert die L 510, durchfließt in seinem weiteren Verlauf tlw. auch gewerblich genutzte Flächen und mündet später westlich in die Steinfurter Aa. Der Plangeltungsbereich gehört zu seinem natürlichen Einzugsgebiet.

Im Geltungsbereich selbst existieren keine offenen Wasserflächen.

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

1.3 Klima / Lufthygiene

Die rechtlich vorhandenen Wohngebietsflächen erzeugen aufgrund der versiegelbaren Fläche Temperatur- und Feuchtigkeitsamplituden, die für Siedlungsbereiche typisch sind. In geringem Umfang sind durch die benachbarten Wohngebietsstraßen weitere Beeinflussungen des natürlichen Klimas zu erwarten. Ausgleiche können sich durch die unmittelbare südliche Nachbarschaft des freien Landschaftsraumes ergeben.

Ausgeprägte Frischluftschneisen, die für das Gemeindegebiet von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erführen, sind im Bereich der vorgesehenen Planänderung nicht erkennbar.

1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich artenreicher Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald 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).

Aus faunistischer Sicht bieten sowohl der östlich angrenzende Gehölzstreifen als auch die südlich gelegenen offenen Grünlandflächen u. a. für Vögel Lebens- und Nahrungsräume. Eine weitergehende

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

Beschreibung tatsächlicher und potenziell vorkommender Arten erfolgte in einer gesonderten ökologischen Untersuchung[2] zum Ursprungsplan.

1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist im weiteren Umfeld durch kleine bis mittelgroße Waldflächen, Ackerflure und Grünlandflächen, Hecken- und Gewässerstrukturen sowie gelegentlich Wohn- und Wirtschaftsgebäude geprägt. Im näheren Umfeld ist das Landschaftsbild deutlich durch die baulichen Anlagen des Siedlungsrandes bestimmt.

Vermittelnd und abschirmend wirken die oft durch zusammenhängenden Bewuchs geprägten Gehölzreihen.

1.6 Mensch / Gesundheit

Bedingt durch den Betrieb der Landesstraße L 510 und der Kreisstraße K 50n resultieren Emissionen, die den unmittelbaren Nahbereich der Verkehrsanlagen mit Geräuschen belasten. Der Plangeltungsbereich weist aber einen deutlichen Abstand zu diesen Emissionsquellen auf, sodass nur eine geringere Belastung vorliegt.

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.

Durch landwirtschaftliche Emissionen wird der Planbereich nicht nennenswert beeinflusst, da keine landwirtschaftlichen Hofstellen in der Nachbarschaft vorhanden sind.

Bei dem westlich benachbarten Gewerbegebiet, welches einen Abstand von ca. 140 m aufweist, handelt es sich um ein „Eingeschränktes Gewerbegebiet". Unverträgliche Beeinflussungen sind durch dessen Nutzung nicht zu erwarten.

1.7 Kultur / Sachgüter

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

[2] Bio-Consult, "Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung" Krüselblick, Belm, Dezember 2011

1.8 Wechselwirkungen

Insbesondere die in der Nachbarschaft vorhandenen Verkehrsflächen beeinflussen u. a. durch Immission und klimatische Auswirkungen die unterschiedlichen Umweltmedien des Planänderungsbereiches in sehr geringem Umfang. Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

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

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.

2.1 Boden

Durch die zukünftige Bodeninanspruchnahme tritt im Planänderungsbereich keine erhöhte Versiegelung ein.

Andersartige zusätzliche Beeinträchtigungen des Bodens werden nicht erwartet.

2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der unveränderten Versiegelung weiterhin und in gleichem Umfang wie bei der Ursprungsplanung abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dort zukünftig auf der Fläche selbst versickern können. Das Niederschlagswasser wird in einem südlich der L 510 gelegenen Rückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in das örtliche Vorflutsystem eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts der weiterhin beabsichtigten Nutzung nicht zu erwarten.

2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die Planänderung werden voraussichtlich keine zusätzlichen Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die versiegelten Bauflächen bewirken weiterhin Klimaschwankungen und eine Reduzierung der Luftfeuchte. Eine lineare Begrünung am östlichen Rand der Bauflächen kann eine zusätzliche Klimaverbesserung bewirken. Damit wird der Klimaschutz gefördert. Der Anschluss des Gebietes an ein überörtliches Radwegesystem reduziert die Notwendigkeit zur Kraftfahrzeugnutzung und trägt zur Vermeidung von klimaschutzschädlichen Schadstoffen bei. Weitere Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, bleiben im Wesentlichen der baulichen Umsetzung der Maßnahmen (z. B. Einsatz regenerativer Energien) vorbehalten. Gegenüber der bestehenden rechtlichen Situation der Lufthygiene ist nicht von Veränderungen der Luftqualität auszugehen.

2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten.

2.5 Orts- / Landschaftsbild

Durch die Verschiebung der nördlichen Baugrenze ist nur in sehr geringem Umfang von einer Veränderung des Ortsbildes auszugehen. Negative Effekte sind nicht zu erwarten.

2.6 Mensch / Gesundheit

Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die geänderten Festsetzungen nicht.

2.7 Kultur / Sachgüter

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

2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken keine erhöhten Eingriffe und auch keine relevanten Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien.

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

3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Da keine zusätzlichen Baumöglichkeiten geschaffen werden, ergeben sich auch keine zusätzlichen Eingriffsmöglichkeiten, die vermieden werden könnten. Eine Reduzierungsmöglichkeit rechtlich bereits zulässiger Eingriffe wird nicht gesehen.

3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) ist ggf. über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlichen zulässigen Eingriff im Geltungsbereich und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Durch die vorliegende Änderung des Ursprungsbebauungsplanes werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Deshalb sind auch keine weitergehenden Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Da keine zusätzlichen Eingriffe rechtlich ermöglicht werden, stellt sich nicht die Frage nach umweltschonenden Planalternativen. Eine Rücknahmemöglichkeit von Eingriffsrechten ergibt sich an dieser Stelle nicht.

Gemeinde Altenberge	Aufgestellt:
Altenberge,	Osnabrück, 18.02.2013
	Ri/Sc-13019013-03
Der Bürgermeister	Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerke

„Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Krüselblick“ am 04.02.2013 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 15.02. bis 15.03.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Die Begründung wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 18.03.2013 als Begründung der Satzung gebilligt.

Altenberge, den..... .....

.....
(Bürgermeister)