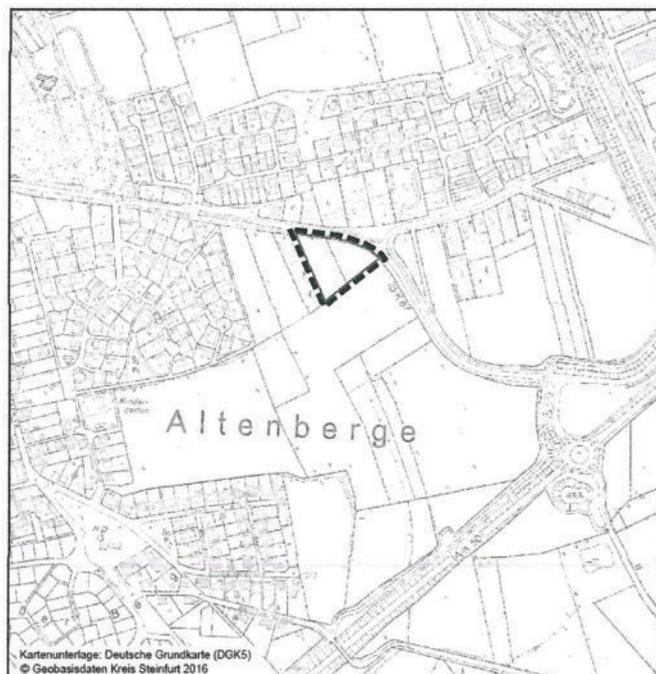


**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10a BauGB
zum Bebauungsplan Nr.88
„Rönnenthal Teil II“
der Gemeinde Altenberge**



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.88 „Rönnenthal Teil II“

Inhaltsübersicht:

1. Übersicht Verfahrensablauf
 2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes
 3. Berücksichtigung der Umweltbelange
 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 5. Bewertung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
-

1. Übersicht Verfahrensablauf

Relevante Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	07.11.2017
Frühzeitige Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung	02.01.18 - 24.01.2018
Offenlegungsbeschluss	05.02.2018
Förmliche Offenlage	13.03.18 - 13.04.2018
Satzungsbeschluss	14.05.2018
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 08/2018	12.07.2018

2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die derzeit bestehende und anhaltende Nachfrage an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet, soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 gedeckt werden. In dem Plangebiet soll eine Wohnnutzung, sowie eine Fläche für die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften geschaffen werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung als städtebaulich und regionalplanerisch geschaffen werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Als voraussichtliche erhebliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bauleitplanverfahren vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Gemeinde Altenberge betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit verstärkt Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht.

Durch eine hohe bauliche Dichte soll ein sparsamer Umgang mit dem in Anspruch genommenen Boden gefördert werden.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange wurde auf eine aktuelle Potenzialanalyse zurückgegriffen und deren Empfehlungen berücksichtigt.

Die auf den Geltungsbereich wirkenden Immissionen der Südumgehung sowie der Bahntrasse Münster-Gronau stellen sich aufgrund ihrer Entfernung als nicht erheblich dar.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 02.01.2018 - 24.01.2018 vorgebrachten Anregungen und Bedenken, sowie die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 13.03.2018 - 13.04.2018 vorgebrachten Stellungnahmen mit deren Abwägungsbeschlüssen des Gemeinderates sind in der beigefügten Übersicht zusammengefügt.

5. Bewertung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich gleichwertige Alternativflächen wurden geprüft. Unter anderem aufgrund regionalplanerischer Ausweisungen und eigentumsrechtlicher Aspekte sowie unter Berücksichtigung von Bürgerinteressen sind jedoch keine geeigneten weiteren Standorte verfügbar. Dies betrifft sowohl unbebaute als auch bebaute und aufgegebene Flächen.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Altenberge am 14.05.2018 als ~~Satzung~~ beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 12.07.2018 rechtskräftig.

Altenberge, den 12.07.2018


(Paus)



Anlage: Übersicht Anregungen und Bedenken mit Abwägungsbeschlüssen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Rönnenthal II“

I. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Zeitraum 02.01. bis 24.01.2018)

(Stand: 05.02.2018)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Rat 14.05.2018
A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB					
1.	23.01.2018	(Wortbeitrag Bürgerversammlung)	hält die Planung für torsohaft. Unter dem Gesichtspunkt der stetig anhaltenden Flächeninanspruchnahme stellt er die Erforderlichkeit der Planung in Frage. Ferner beanstandet er bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung die unterschiedliche Zonierung des Plangebietes (Unterscheidung zulässige Wohneinheiten und Höhenfestsetzungen).	Das städtebauliche Erfordernis der Planung leitet sich vorwiegend aus dem erheblichen Flächenbedarf für Wohnbaugrundstücke ab. Die Nachfrage, die sich durch vorliegende Bewerberlisten und aus abgewiesenen Grunderwerbswünschen bei vergangenen Baugebieten klar ableiten lässt, soll dringend reduziert werden. Zudem ist auch die Deckung des gleichfalls hohen Bedarfes an preisgünstigen Mitwohnungen beabsichtigt. Da beide Nachfragergruppen befriedigt werden sollen, ist eine Zweiteilung des Gebietes mit unterschiedlicher Wohndichte und differenziertem Maß der baulichen Nutzung vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist auch das relativ kleine Baugebiet von Bedeutung; zumal eine spätere Vergrößerung des Plangebietes vorbereitet wurde und eine Flächeninanspruchnahme realistisch angenommen werden kann. Eine Planänderung auf Grundlage der vorliegenden Anmerkungen ist nicht erforderlich.	Einstimmig, 0 Enthaltungen
2.	23.01.2018	(Wortbeitrag Bürgerversammlung)	regt an, die Eichengruppe an der Hanseller Straße als Naturdenkmal oder erhaltenswerte Bäume im Bebauungsplan festzusetzen	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht möglich, da sich die Baumgruppen nicht innerhalb des Geltungsbereiches befinden.	Kenntnisnahme
B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB					
1.	24.01.2018	Deutsche Telekom AG	Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 88 "Rönnenthal II" bestehen keine Einwände. Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Rat 14.05.2018
			<p>Nördlich an den Planbereich angrenzend befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung, z.B. eines Neubaugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise oder in anderer technischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der</p>		

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Rat 14.05.2018
			<p>Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p>		
2.	23.01.2018	Kreis Steinfurt	<p>Zu der o.g. Planung weist der Kreis Steinfurt aus naturschutzrechtlicher Sicht auf Folgendes hin:</p> <p>Für die Beurteilung des Ausgleichs bzw. des Ersatzes der in der Begründung festgestellten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist es erforderlich, im nächsten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB entsprechende (externe) Kompensationsmaßnahmen in Text und Karte darzustellen. Bei der Festlegung dieser sollte vorrangig die Neuanlage oder Optimierung von Grünland berücksichtigt werden, um dem Verlust von Grünlandfläche entgegenzuwirken.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Belange</u></p> <p>Die Bauzeitenregelungen in dem B-Plan entsprechen nicht den Vorgaben der Artenschutzprüfung und des Umweltberichtes und sollten daher korrigiert werden: Zum Schutz der Brutvögel und Fledermäuse ist die Baufeldfreimachung nur vom 01.08. bis 28.02. und die Gehölzentfernung nur vom 01.11. bis 28.02. zulässig. Diese Bauzeitenbeschränkungen können durch eine vorherige Kontrolle durch einen Fachgutachter maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen.</p> <p>Es wird in der Artenschutzprüfung davon ausgegangen, dass die Gehölze, insbesondere Bäume mit Höhlen, erhalten werden. In der vorliegenden Planung werden jedoch mehrere Einzelbäume sowie Teile der südlichen Baum-/Strauchhecke gefällt. Unter dieser Voraussetzung sind die artenschutzrechtlichen Aussagen zum Verlust</p>	<p>Die Gemeinde Altenberge hat für die erforderliche Kompensation bereits am 21.01.2017 eine notarielle Vereinbarung zum Erwerb von Ökopunkten in der Gemarkung Beerlage geschlossen. Es handelt sich dabei um eine Maßnahme die durch Flächenentsiegelung charakterisiert ist. Insofern kann der Anregung zur Optimierung einer Grünlandfläche an dieser Stelle nicht gefolgt werden. Die Gemeinde hat jedoch in der nahen Vergangenheit bereits Grünlandextensivierungen (im Bereich des Landwehrbaches) durchgeführt, sodass dieser Flächengestaltungsanspruch bei kommunalen Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich Berücksichtigung findet.</p> <p>Entsprechend der Anregung werden die Artenschutzrechtlichen Hinweise in der Planzeichnung konkretisiert.</p> <p>Es ist derzeit nicht vorgesehen, im Zuge der Planrealisierung Bäume mit Potenzial für Höhlen zu beseitigen. Die angesprochene Baum-/Strauchhecke befindet sich überwiegend außerhalb des Plangeltungsbereiches. Ein größerer, innerhalb des Geltungsbereiches befindlicher Baum wird explizit als zu erhalten festgesetzt. Ansonsten erfährt die zu den Gehölzen benachbarte Verkehrsfläche eine Breite, die es erlaubt, durch Verkehrsflächenbegrünung Pufferräume zu schaffen. Auf diesen Sachverhalt wird in der Begründung (S.10) explizit verwiesen. Insofern wird derzeit kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.</p> <p>Entsprechend der Anregung soll der</p>	Einstimmig, 0 Enthaltungen

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Rat 14.05.2018
			<p>von Quartierpotenzial baumbewohnender Fledermäuse bezüglich ihrer Betroffenheit und ggf. notwendiger Ausgleichsmaßnahmen anzupassen. Hierbei sind auch weitere potenziell vorkommende Arten mit Baumquartieren (z. B. Abendsegler) zu berücksichtigen.</p> <p>Aus Sicht von Natur und Landschaft wäre es zu begrüßen, wenn die Empfehlungen aus der Artenschutzprüfung zu insektenfreundlicher Beleuchtung und Nisthilfen in den Umweltbericht übernommen würden.</p>	<p>Umweltbericht innerhalb der Begründung um die gutachterlichen Empfehlungen zum Artenschutz ergänzt werden.</p>	
3.	23.01.2018	Landwirtschafts-kammer NRW	<p>Dem o. g. Planvorhaben stehen keine wesentlichen landwirtschaftlichen/ agrarstrukturelle Bedenken entgegen. Es wird aber immerhin landwirtschaftlich genutzte Flächen der Landwirtschaft entzogen.</p> <p>Umso wichtiger ist aus Sicht der Landwirtschaft, dass bei Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der Lebensmittelerzeugung (z.B durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) entzogen wird. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRRL durchgeführt werden. Insofern behalte ich mir bezüglich der konkret noch zu definierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausdrücklich die Erhebung von Bedenken vor.</p>	<p>Die Gemeinde Altenberge hat für die erforderliche Kompensation bereits am 21.012.2017 eine notarielle Vereinbarung zum Erwerb von Ökopunkten in der Gemarkung Beerlage geschlossen. Es handelt sich dabei um eine Maßnahme die durch Flächenentsiegelung charakterisiert ist. Insofern kann der Anregung zum Schutz von ackerbaulichen Produktionsflächen für die Lebensmittelerzeugung entsprochen werden.</p> <p>Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.</p>	Einstimmig, 0 Enthaltungen

II. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlage)

(Stand: 16.04.2018)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Rat 14.05.2018
A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB					
1.	--	--	Es liegen keine Stellungnahmen vor.		

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Rat 14.05.2018
B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB					
1.	03.04.2018	Bezirksregierung Arnsberg	<p>Eine Luftbildauswertung durch die Bezirksregierung Arnsberg hat ergeben, dass innerhalb des Plangebietes keine erkennbaren Belastungen vorliegen, die Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen erfordern. Da eine Kampfmittelbelastung anhand der Auswertung von Luftbildern jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, weist die BezReg. Arnsberg auf folgendes hin:</p> <p>Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits unter Hinweise (Nr. 2) einen entsprechenden Hinweis.	Kenntnisnahme
2.	20.03.2018	Bundeswehr	<p>Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr nicht berührt und betroffen.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Rat 14.05.2018
3.	12.04.2018	Kreis Steinfurt	<p>Zu der Planung nimmt der Kreis Steinfurt aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung:</p> <p>Die Anregung, die überplante Grünlandfläche funktionsgerecht durch Neuanlage oder Optimierung von Grünland zu kompensieren, wird aufrechterhalten.</p> <p>Auch wenn jede Entsiegelung aus Sicht von Natur und Landschaft grundsätzlich zu begrüßen ist, berücksichtigt dies im konkreten Fall nicht den Grünlandverlust. Man regt daher erneut an, die entsiegelte Fläche als Grünland statt Acker herzustellen oder alternativ den funktionsgerechten Ausgleich über Grünland an einem anderen Standort zu realisieren.</p>	<p>Die Anregung zur Neuanlegung einer Grünlandfläche wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund bereits bestehender vertraglicher Regelungen ist dies auf der gewählten Kompensationsfläche jedoch nicht möglich.</p> <p>In der Vergangenheit sind jedoch bereits Eingriffe auf Ackerflächen (B-Plan Nr. 77 „Industriegebiet L874“) erfolgt, die auf der Stiftungsfläche in der Gemarkung Altenberge, Flur 32, Flurstück 90, als eine insgesamt ca. 6,3 ha große Ackerfläche hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes optimiert wird und nach Einsaat mit Regiosaatgut als extensives Grünland entwickelt werden sollen.</p> <p>Damit kann der Anregung des Kreises in Verbindung mit einer anderen gemeindlichen Planung doch und ohne Veränderung der gewählten Kompensationsmaßnahmen entsprochen werden.</p>	Einstimmig, 0 Enthaltungen