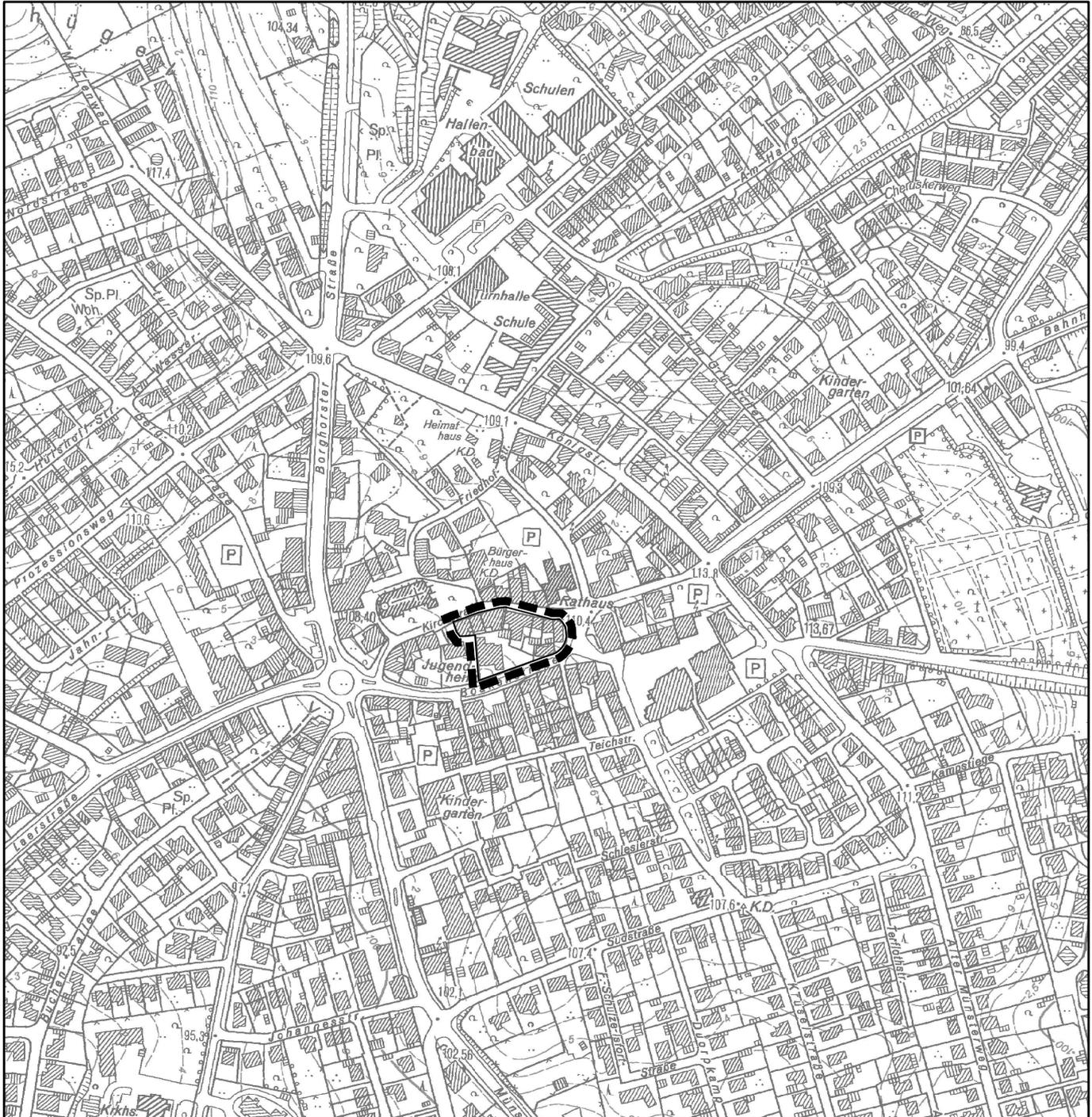




Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 89 "Quartier Kirchstraße / Boakenstiege"

Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Altenberge
Bebauungsplan Nr. 89 „Quartier Kirchstraße / Boakenstiege“

Begründung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Me-15033023-07 / 16.11.2018

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	4
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes	5
4.	Situation des Geltungsbereiches.....	6
5.	Planungsabsichten	7
5.1	Art der Nutzung	7
5.2	Maß der Nutzung / Bauweise.....	7
5.3	Gestaltung.....	8
6.	Erschließung	9
6.1	Verkehrerschließung.....	9
6.2	Ver- und Entsorgung	9
6.3	Ökologie / Begrünung.....	9
7.	Planverwirklichung / Bodenordnung	10
8.	Flächenbilanz	10
9.	Erschließungskosten	10
10.	Bodenbelastungen / Denkmäler	10
11.	Innenentwicklung / Klimaschutz.....	11
12.	Immissionen	12
II.	Umweltbericht	13
1.	Einleitung	13
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	13
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	13

2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	19
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.1.1	Boden / Fläche	19
2.1.2	Gewässer / Grundwasser	20
2.1.3	Klima / Lufthygiene	20
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	20
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	21
2.1.6	Mensch / Gesundheit	21
2.1.7	Kultur / Sachgüter	21
2.1.8	Wechselwirkungen	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22
2.2.1	Boden / Fläche	22
2.2.2	Wasser	22
2.2.3	Klima / Lufthygiene	22
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	23
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	23
2.2.6	Mensch / Gesundheit	23
2.2.7	Kultur / Sachgüter	23
2.2.8	Wechselwirkungen	23
2.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	24
2.3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen	24
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	24
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	25
2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	25
3.	Zusätzliche Angaben	26
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	26
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	26
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	26
3.4	Referenzliste der Quellen	27
III.	Verfahrensvermerke	28

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 26.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Quartier Kirchstraße / Boakenstiege“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich im zentralen Teil der besiedelten Ortslage der Gemeinde und zwar zwischen Kirchstraße und Boakenstiege. Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke gebildet:

Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 106, 128, 129, 134, 135, 138, 139, 269, 363, 364, 365, 366

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 62. Zusätzlich wird der Geltungsbereich teilweise durch das Flurstück Nr. 785 (Kirchstraße) in der Flur 55 gebildet.

Der Katasterbestand wurde digital am 19.03.2015 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt (mit AZ: 15-03029) übernommen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diesen Bebauungsplan wird der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 20 „Altenberge – Mitte“ teilweise überlagert.

Mit der Rechtskraft des vorliegenden Planes wird der überlagerte Teil des Ursprungsplanes unwirksam.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Die Gemeinde Altenberge hat aufgrund geänderter städtebaulicher Zielvorstellungen und aktueller Rechtsauffassungen zu den bestehenden Festsetzungen am 23.02.2015 beschlossen, den großflächigen Bebauungsplan Nr. 20 „Altenberge – Mitte“ unter dem Namen Bebauungsplan Nr. 83 „Boakenstiege / Bahnhofsstraße / Friedhofstraße / Gartenstiege / Kirchstraße / Königstraße“ in Gänze neu aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung hat die Gemeinde am 04.05.2015 für einen Teilbereich des Plangebietes (Bereich Kirchstraße) eine Veränderungssperre auf Grundlage von § 17 (2) BauGB erlassen. Die Geltungsdauer der Satzung wurde mit Ratsbeschluss vom 26.02.2018 bis zum 06.05.2019 verlängert. Diese 2. Verlängerung erfolgte, da die vorgenannte Bauleitplanung noch nicht abgeschlossen ist.

Aufgrund der Größe des Geltungsbereiches und der vielschichtigen städtebaulichen Strukturen ist davon auszugehen, dass das Planverfahren für den Gesamtbereich nicht zeitnah abgeschlossen werden kann. Um jedoch kurzfristige Investitionsabsichten im Bereich der Kirchstraße zur Stärkung des Ortskernes im Sinne des Entwicklungskonzeptes „Altenberge 2030“ zu ermöglichen, soll mit der Aufstellung des vorliegenden Gewerbeplanes Nr. 89 „Quartier Kirchstraße / Boakenstiege“ zunächst nur für einige Grundstücke vorgezogenes Planungsrecht geschaffen werden.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der Geltungsbereich des Plangebietes überwiegend als „Gemischte Baufläche“, im Bereich der Jugendeinrichtung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Überlagernde Darstellungen existieren nicht. Eine Anpassung des FNP ist deshalb nicht erforderlich.

4. Situation des Geltungsbereiches

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich um die intensiv bebaute zentrale Lage der Gemeinde zwischen Kirche, Rathaus und Marktplatz.

Die zwei- bis dreigeschossige Wohn- und Geschäftsbebauung wird durch die beiden spitzwinklig aufeinander zulaufenden Verkehrsflächen Kirchstraße und Boakenstiege flankiert. In der Kirchstraße findet sich ein durchgängiger, erdgeschossiger Geschäftsbesatz, der als ein Baustein die Nahbereichsversorgung des Grundzentrums Altenberge gewährleistet. Insbesondere in Verbindung mit dem nordwestlich gelegenen Kirchplatz und dem südöstlich befindlichen Marktplatz handelt es sich um das Ortszentrum der Gemeinde.

Die Häuser bilden in überwiegend geschlossener Bauweise und stark frequentierten hinteren Grundstücksteilen ein konzentriertes bauliches Ensemble. Trotz vielgestaltiger Fassadenausprägungen bilden Klinkerfassaden eine gestalterische Klammer. Das Gelände ist topografisch bewegt und fällt von ca. 110 m ü. NHN am Rathausvorplatz auf ca. 108 m ü. NHN im Bereich des Jugendheimes.

5. Planungsabsichten

Mit der Planung soll die für die Ortsentwicklung wichtige Nutzungsmischung erhalten werden. Insbesondere der erdgeschossige Geschäftsbesatz mit Dienstleistungen, Handel und Versorgungseinrichtungen bedarf einer planungsrechtlichen Sicherung. Durch eine moderate Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung wird dem Postulat der Innenentwicklung entsprochen.

5.1 Art der Nutzung

Im Hinblick auf die städtebauliche Zielsetzung einer Mischung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe erweist sich die Festsetzung von „Urbanen Gebieten“ als geeignete Baugebietskategorie. Um die geschäftlichen Strukturen im Bereich der Kirchstraße dauerhaft zu sichern, wird dort eine erdgeschossige Wohnnutzung untersagt. Nur im Bereich der Boakenstiege, die nur in geringem Maße an der geschäftlichen Verflechtung zwischen Kirchplatz und Marktplatz partizipiert, wird von dem Wohnverbot im Erdgeschoss abgesehen.

In allen „Urbanen Gebieten“ (MU) werden Vergnügungsstätten (aufgrund ihrer Verdrängungswirkung, aufgrund wirtschaftlicher Potenziale und angesichts i.d.R. negativer Auswirkungen auf Nachbarnutzungen, oft verbunden mit Trading-Down – Effekten) sowie Tankstellen (wegen Emissionen und Platzbedarf) grundsätzlich ausgeschlossen.

5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem bisherigen Rechtsplan in einigen Punkten leicht erhöht, um unter Beibehaltung der bisherigen Charakteristik der baulichen Anlagen eine moderate Innenentwicklung zu ermöglichen.

Die Flächeninanspruchnahme war im bisherigen Rechtsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) mit 1,0 (also 100 % der jeweiligen Grundstücksflächen der Baugebiete) geregelt. Die tatsächliche Versiegelung liegt tatsächlich teilweise bei 100 %, teilweise geringfügig darunter. Auch wenn in „Urbanen Gebieten“ gemäß BauNVO nur eine Flächenbeanspruchung von 80 % vorgesehen ist, soll die bisher rechtlich gewährte Versiegelungsmöglichkeit von 100 % beibehalten werden. Dies ist zur Bewahrung der zentralen Bedeutung des Ortszentrums und der dafür erforderlichen kompakten Funktionsausübung erforderlich. Die Platzierung von Geschäften, Andienungsbereichen und Stellplätzen für Kfz erfordert ein hohes Maß an baulicher Dichte. Dies ist in dem kleinteilig strukturierten Bereich nur bei intensivster Flächenausnutzung möglich. Da die Gemeinde Altenberge insgesamt eine kompakte Siedlungsstruktur aufweist und von daher die Freiraumbereiche kurzwegig erreichbar sind und zudem im Nahraum des Plangeltungsbereiches auch begrünte Flächen (z.B. Kirchplatz, Park am Heimathaus) vorhanden sind, sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im sehr eng strukturierten Bereich der Kirchstraße mit 2,2 hoch angesetzt und im eher offenen Bereich Bahnhofstraße / Boakenstiege mit 1,6 geringer angesetzt. Parallel wird die Geschossigkeit mit maximal III Vollgeschossen an der Kirchstraße und zwingend II Vollgeschossen in der Ecksituation Richtung Marktplatz vorgesehen. Die zwingende Geschossfestsetzung soll verhindern, dass sich der Charakter des Ortsbildes an dieser zentralen Stelle des Ortes mit deutlicher Sichtwirkung aus Richtung Bahnhofstraße ändert.

Um weitergehend die optischen Strukturen des Ortsbereiches zu regeln, werden Firsthöhen in Relation zu den (fertig ausgebauten) Straßenoberkanten festgesetzt. Im Bereich der Zweigeschossigkeit sind diese niedriger als im Bereich der maximalen Dreigeschossigkeit. In der Kirchstraße ist zur Vermittlung der unterschiedlich möglichen Baukörperhöhen eine gestufte Höhenbegrenzung fixiert.

Um die bestehende Kompaktheit zu erhalten, wird in den „Urbanen Gebieten“ durchgängig eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

In der Gemeinbedarfsfläche wird auf regulierende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung verzichtet, da einerseits bereits eine weitgehende Bebauung vorhanden ist und andererseits Regulierungsbedarf an dieser Stelle nicht gesehen wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen sowie durch Baulinien markiert.

Durch Baulinien wird in Nachbarschaft zur Kirchstraße der Straßenraum randlich fixiert. Dabei wird einerseits der bauliche Bestand abgebildet und andererseits ein für den Straßenraum positiv prägendes Neubauvorhaben in seiner Fassadenabwicklung exakt festgesetzt. Die ansonsten gewählten Baugrenzen erlauben eine großzügige Ausnutzung der Grundstücksflächen. Im Bereich des Jugendheimes wird ein Abstand zur Boakenstiege vorgesehen, um dort einen großzügigeren Verkehrsraum zu ermöglichen.

Hinweis: Zur Verdeutlichung der Baulinien, in den Bereichen in denen sie nicht mit einer vorhandenen Gebäudeaußenwand identisch sind, wurden diese in einer vergrößerten Abbildung gleichen Inhalts vermaßt.

5.3 Gestaltung

Gestaltungsvorgaben sollen an dieser Stelle der Gemeinde nur in geringem Umfang formuliert werden, um den Bauwilligen großzügige Spielräume in der baulichen Ausprägung zu gewähren.

Die diesbezüglichen Festsetzungen konzentrieren sich auf Höhenbeschränkungen - damit sollen zu große Höhen / Höhenunterschiede vermieden werden - auf Dachausbildungen und –deckungen sowie auf Materialien der Außenfassaden – sowie die Elemente, die den optischen Eindruck des Ortsbildes am deutlichsten prägen. Ziel ist es, die gewachsenen Strukturen zu bewahren und Neubauvorhaben eine gestalterische Klammer zu geben.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt für motorisierte Verkehre über die Boakenstiege / Bahnhofstraße als verkehrswichtige Straße. Von dieser zweigt die Kirchstraße als verkehrsberuhigter Bereich mit Einbahnregelung ab. Im Bereich der Kirchstraße ist die Verkehrsfläche soweit in den Plangeltungsbereich einbezogen, wie dies zur Festlegung einer klar erkennbaren Abgrenzung unter Berücksichtigung geplanter Neubaumaßnahmen und Grundstücksaustauschgeschäften notwendig ist. Im Bereich der Boakenstiege wird die öffentliche Verkehrsfläche gegenüber dem Ursprungs-B-Plan um die Flurstücks Nr. 5 und 139 erweitert, um hier eindeutige Regelungen für die Erschließung der angrenzenden Grundstücke zu treffen. Dazu ist auch der kommunale Erwerb von Flurstück Nr. 5 beabsichtigt.

Die bestehende Wegeverbindung über die Gemeinbedarfsfläche bleibt durch ein Geh- / Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit und der Anlieger erhalten.

Im gesamten Quartier besteht ein Mangel an Stellplätzen. Dies betrifft sowohl bauordnungsrechtlich erforderliche als auch öffentliche Kfz-Abstellmöglichkeiten. Angesichts der baulichen Dichte wird sich dieser Mangel auch im Bereich des Plangeltungsbereiches nicht beheben lassen. Unterirdische Abstellmöglichkeiten sind denkbar, doch i.d.R. nur unter hohen Aufwendungen und zu Lasten einer Gesamtrentabilität von Bauvorhaben zu verwirklichen. Deshalb werden vsl. auch zukünftig Ersatzstellplätze im Rahmen der Regelungen der Ablösesatzung zu erstellen sein.

Hinweis zur Festsetzung der Verkehrsflächen: Auf die grüne Randdarstellung wurde in der Planzeichnung an den Stellen verzichtet, an denen eine Baugrenze / Baulinie direkt anliegt.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann im Wege der fortgesetzten Nutzung bestehender Strukturen erfolgen. Eine in geringem Umfang ermöglichte Nutzungsintensivierung bewirkt keine Kapazitätsprobleme.

6.3 Ökologie / Begrünung

Der Plangeltungsbereich unterliegt keinem besonderen rechtlichen Schutzstatus. Aufgrund der hohen Versiegelung existieren auch keine Elemente, die in ökologischer Hinsicht wertbildend sind.

Angesichts der bewusst intensiven Nutzung des Raumes sind im Plangeltungsbereich keine öffentlich bewirkten Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.

7. Planverwirklichung / Bodenordnung

Der für die Erschließung wesentliche Teil der Flächen befindet sich überwiegend im Eigentum der Gemeinde. Verbleibende Flurstücksteile sollen im Wege des Grunderwerbs / des Flächentausches übereignet werden. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

8. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in ha ca.	Flächen in % ca.
Urbane Gebiete	0,22	63
Flächen für den Gemeinbedarf	0,12	34
Verkehrsflächen	0,01	3
Gesamtfläche	0,35	100

9. Erschließungskosten

Für die Erstellung der öffentlichen Verkehrsflächen zu berücksichtigende Baukosten werden im Rahmen der nachfolgenden tiefbautechnischen Planung geschätzt.

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. Der Kreis Steinfurt weist jedoch auf folgenden Sachverhalt hin: „Im Planbereich, auf dem Grundstück Kirchstraße 10, wurde von 1973 bis 2007 ein unterirdischer Heizölbehälter mit einem Volumen von 20 m³ aus Glasfaserkunststoff betrieben. An dem Behälter wurden wiederholt erhebliche Mängel festgestellt, auch zum Zeitpunkt der Stilllegung im Jahr 2007. Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt ist daher bei Bau- und Abbruchmaßnahmen auf dem Grundstück Kirchstraße 10 im Verfahren zu beteiligen.“

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden; Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Das LWL-Archäologie für Westfalen weist jedoch auf folgende Sachverhalte hin:

„Der Bebauungsplan betrifft den mittelalterlichen Dorfkern von Altenberge zwischen Kirchstraße und Boakenstiege. Er entstand im Anschluss an die Pfarrkirche, deren Gründung auf einem bischöflichen Haupthof nach vorherrschender Meinung dem 9. Jahrhundert zuzurechnen ist. Um die Kirche, deren romanischer Kirchturm 1882 durch einen neugotischen Neubau ersetzt wurde, befand sich von alter her der Friedhof der Pfarrgemeinde. Ältere Gräber wurden bei Kanalisationsarbeiten zu Beginn der 50er Jahre im Zuge der Kirchstraße aufgedeckt und lassen eine in der Frühzeit größere Ausdehnung erschließen.

Um Kirche und Kirchhof siedelten sich besonders seit dem 12. Jahrhundert Handwerker und Kleinbauern an, hier lagen Kaplanei, Vikarie und der Pfarrhof. Der Hausbestand im Planbereich selbst wies 1973 noch drei Gebäude auf, die vor 1900 erbaut worden waren, möglicherweise nach 1837, als ein Brand sieben Häuser am östlichen Kirchplatz zerstört hatte.

Die Ausführungen verdeutlichen, dass im Boden mit den Spuren einer sehr viel älteren Bebauung zu rechnen ist, ohne dass deren Erhalt im Einzelfall zu garantieren ist. Um Aufschluss zu erhalten über die zeitliche Entwicklung der Besiedlung des Dorfes Altenberge, ist es notwendig, bei Bodeneingriffen im gesamten Planbereich die LWL-Archäologie für Westfalen und das LWL-Museum für Naturkunde, Referat Pläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, vier Wochen vor Beginn zu benachrichtigen, damit baubegleitende archäologische und paläontologische Untersuchungen eingeplant werden können.“

Baudenkmäler in der näheren Umgebung werden durch die getroffenen Festsetzungen nicht maßgeblich beeinflusst.

11. Innenentwicklung / Klimaschutz

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 in diesem Geltungsbereich ein sparsamer Umgang mit dem in Anspruch genommenen Boden gefördert werden. Die modifizierte Flächennutzung fördert die Entwicklung einer kompakten Siedlungsstruktur im zentralen Ortsbereich und kommt damit Zielen des Klimaschutzes entgegen. Die Einhaltung aktueller Wärmestandards bei Neubauvorhaben kann vorausgesetzt werden. Darüber hinaus wird seitens der Gemeinde die Berücksichtigung weitergehender Maßnahmen befürwortet und den zukünftigen Grundstücksnutzern empfohlen.

12. Immissionen

Durch die baulichen Nutzungen sind Emissionen zu erwarten, die sich im Bereich der derzeit bereits zulässigen bewegen. Es handelt sich dabei primär um verkehrlich bedingte Emissionen, die durch die Bewohner und Besucher des Gebietes entstehen.

Der Anteil gewerblicher Nutzungen wird planungsrechtlich nicht verändert.

Belastungen der Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches wurden abgeschätzt¹ und sind als Lärmpegelbereiche zum Schutz der vorhandenen Wohnnutzungen festgesetzt.

Zusätzlich wird der besondere Schutz von Schlafräumen, die zur Boakenstiege orientiert sind, berücksichtigt und auch dafür ebenfalls passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Außenwohnbereiche sind in schutzbedürftiger Lage nicht vorhanden. Sollten ggf. zu einem späteren Zeitpunkt solche geplant werden (z. B. als Balkone), ist ein punktueller Schallschutz (z. B. durch Brüstungen) zu empfehlen.

¹ Planungsbüro Hahm, Gemeinde Altenberge – B-Plan Nr. 89 „Quartier Kirchstraße / Boakenstiege“, Schalltechnische Untersuchung Verkehrslärm nach DIN 4109, Erläuterungsbericht 03/2018, Osnabrück, 07.03.2018, ergänzt 09.07.2018

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 dieses Bebauungsplanes ist die rechtliche Absicherung der vorhandenen Nutzungsstrukturen und eine moderate Nutzungsintensivierung im zentralen Siedlungsbereich der Gemeinde Altenberge.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Geologie/Böden 	
Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <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.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser 	
Wasserhaushaltsgesetz	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.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.
Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Landschaftsplanung 	
Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

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

Rechtsquelle	Zielaussage
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage.
• Kultur/Sach- güter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

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

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Überlagernde Darstellungen existieren nicht.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen 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 dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz 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 (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Boden / Fläche

Bestandsaufnahme:

Die Gemeinde Altenberge liegt im Bereich von Tonmergelgesteinen und Mergelkalken der Oberkreide.

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist Fließerde über Oberes Unter campan. Es handelt sich dabei um Schluff, tonig, sandig und Sand, schluffig, oft mit Grus, Steinen und Blöcken, gelb bis graubraun; meist 1 – 2 m mächtig.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW handelt es sich bei dem Rendzina-Braunerde-Boden um sehr schutzwürdige Felsböden (Biotopentwicklungspotenzial 2).

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung:

Die nahezu vollständige Bodenversiegelung hat zu einer Beseitigung der Oberböden geführt.

Eine Bodenrückgewinnung im Rahmen von Entsiegelungsmaßnahmen ist nicht erkennbar.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Weder im Plangeltungsbereich noch im weiteren Umfeld existieren Gewässer.

Die nur stark eingeschränkt durchlässigen Böden im gesamten Planungsraum erschweren eine Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter und bewirken einen tendenziell hohen Oberflächenabfluss.

Voraussichtliche Entwicklung:

Es ist weiterhin von einer nahezu vollständigen Versiegelung mit einem entsprechenden Oberflächenabfluss und einer mangelnden Grundwasserneubildung an dieser Stelle auszugehen.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Die baulich genutzten Flächen müssen als typische Stadtklimaräume erachtet werden. Diese sind sowohl durch eine hohe Temperaturamplitude als auch durch eine geringe Luftfeuchtigkeit geprägt. Durch die baulichen Anlagen im Umfeld bestehen Schutzwirkungen vor Windeinflüssen. Gleichzeitig können Windströmungen durch die bauliche Anordnung aber auch fokussiert werden.

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

Voraussichtliche Entwicklung:

Zukünftige örtliche Veränderungen auf der Fläche oder im unmittelbaren Nahbereich, mit Auswirkungen auf das Klima, sind nicht erkennbar.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:

Vegetationsstrukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nur in minimalem Umfang zwischen Stellplätzen und Verkehrsflächen vorhanden. Bodenwohnende Tierarten sind deshalb kaum zu erwarten. Allenfalls stark angepasste Kulturfolger sind in der Lage, den Ortsbereich als Lebensraum zu nutzen. Schützenswerte Arten sind an dieser Stelle nicht bekannt.

Schutzgebiete mit rechtlich gesichertem Status sind in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung:

Eine Änderung der Situation ist nach derzeitigen Kenntnissen nicht zu erwarten.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Es handelt sich um den Landschaftsraum „Altenberger Höhenrücken“ (LR-IIIa-016). Naturräumlich besteht eine Zuordnung zum Kernmünsterland, Großlandschaft: Westfälische Bucht. Es besteht allerdings keine unmittelbare Verbindung zur freien Landschaft. Es schließen sich ringsum weitere Bauflächen an.

Voraussichtliche Entwicklung:

Eine zukünftige Beeinflussung des Ortsbildes ist dadurch zu erwarten, dass die Verbindung zwischen Kirchplatz und Marktplatz stadtgestalterisch aufgewertet werden soll. Das Landschaftsbild ist nicht tangiert.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Bedingt durch die anthropogenen Nutzungen des Ortszentrums können Emissionen entstehen, die den Plangeltungsbereich z. B. mit Gerüchen, Geräuschen ztw. beeinflussen. Diese Beeinflussungen sind als ortsüblich zu betrachten. Durch den Gebrauch der Verkehrsflächen liegen Schallimmissionen vor, die die Bebauung belasten.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich auf Aktivitäten wie Bummeln, Flanieren und Verweilen.

Voraussichtliche Entwicklung:

Änderungen hinsichtlich gesundheitlicher und freizeitbezogener Belange sind voraussichtlich zukünftig nicht zu erwarten.

2.1.7 Kultur / Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Geltungsbereiches der Planung 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.

Voraussichtliche Entwicklung:

Eine Änderung des Sachverhaltes ist nicht zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Wirkungen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung 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 allein beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.2.1 Boden / Fläche

Durch die bestätigte Form der Bodeninanspruchnahme bleibt der Versiegelungsanteil weiterhin sehr hoch. Negative Auswirkungen auf die gewachsenen Bodenhorizonte sind planbedingt nicht zu erwarten.

Die Fläche wird über die standardmäßige Obergrenze der BauNVO hinaus in maximal möglichem Umfang genutzt, um eine weitergehende Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu vermeiden.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Versiegelung der Bauflächen und der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit der Böden nahezu vollständig abgeleitet. Nur ein sehr kleiner Teil wird dort zukünftig auf der Fläche selbst versickern können. Weitergehende Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer zusätzlich beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist im Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungen nicht zu erwarten.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich keine zusätzlichen Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die versiegelten Bauflächen bewirken weiterhin ausgeprägte Klimaschwankungen und eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte in vergleichbarem Umfang.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten. Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen sind nicht erkennbar. Bausubstanz mit besonderem Potenzial für schützenswerte Arten ist nicht bekannt.

Hinweise auf Vorkommen europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die rückwärtigen Bereiche der Baugebietsflächen sind von der Boakenstiege aus weiterhin einsehbar. Durch bauliche Verdichtungen könnte diese Einblickmöglichkeit gegebenenfalls reduziert werden. Daraus ergeben sich jedoch keine optisch negativen Folgen.

Durch eine Begrenzung der Geschossigkeit sowie der Höhe der Baukörper wird die vorhandene Baustruktur fortgeführt, die in der Nachbarschaft bereits in vergleichbarer Form vorhanden ist. Gestalterische Regelungen bewirken eine Kontinuität bei Form, Farbe und Materialien. Deshalb werden auch keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild erwartet.

Das Landschaftsbild ist durch die Planung nicht berührt.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht.

Empfindliche Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches werden von gewerblichen Emissionen in der Nachbarschaft nicht maßgeblich berührt. Die schalltechnischen Auswirkungen des Kfz-Verkehrs (insbesondere auf der Boakenstiege) können durch passive Schutzmaßnahmen an den Gebäuden wirksam reduziert werden. Die Gebäude unmittelbar an der Verkehrsfläche entfalten darüber hinaus eine Schutzwirkung für die dahinter befindlichen Häuser.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

Da vsl. keine Kultur- und ökologisch 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 Bodeninanspruchnahme sowohl Auswirkungen auf

die Wasserspeicherung als auch auf die Flora haben. Damit werden auch der Fauna Lebensräume entzogen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den, bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien beschriebenen, sind durch weitere Wechselwirkungen jedoch nicht erkennbar.

2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen

Da keine zusätzliche Baugebietsausweisung für die Realisierung der planungsrechtlichen Ziele erforderlich ist, wird die Inanspruchnahme bislang unbebauter Bereiche vermieden. Bei der Wahl der Fläche wurde bereits berücksichtigt, einen ökologisch wenig wertvollen Standort zu verwenden und unnötige Eingriffe zu vermeiden.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 89 ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlichen zulässigen Eingriff und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich in innerstädtischen Quartieren hauptsächlich auf die Versiegelung von Flächen. In diesem Fall wird jedoch faktisch keine zusätzliche Fläche beansprucht. Auch wenn im Bereich der Gemeinbedarfsfläche gemäß ursprünglicher Festsetzung nur eine Bodeninanspruchnahme von 60 % vorgesehen war, ist dort heute bereits eine nahezu vollständige Grundstücksversiegelung erfolgt. Im vorliegenden Bebauungsplan wird diesem Sachverhalt, der sich aufgrund der öffentlich nutzbaren Wegeverbindung und der Stellplätze als erforderlich darstellt, entsprochen.

Auch die Neufestsetzung der Verkehrsflächen im Bereich der Boakenstiege vollzieht die örtliche Situation nach und stellt keine zusätzliche Versiegelung dar.

Insofern ergibt sich kein planungsbedingter Eingriff in Natur und Landschaft. Eine ansonsten notwendige Gegenüberstellung der Ausgangs- und Planungssituation ist an dieser Stelle entbehrlich, da keine neuen Eingriffe entstehen.

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Betriebliche Auswirkungen liegen in diesem Planungsfall nicht vor.

Es sind derzeit auch 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 modifizierten Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren und Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) und gegebenenfalls bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativen liegen nicht vor. Bei einem Verzicht auf die geplante, moderate Nachverdichtung wären tendenzielle neue Nutzungen an anderer Stelle erforderlich. Dabei müsste mit zusätzlichen Auswirkungen gerechnet werden.

2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Die Bewertung der Auswirkungen der Planrealisierung auf die Umweltmedien zeigen, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

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.

Zusätzliche Untersuchungen 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

Deutliche Auswirkungen der Planung sind derzeit nicht erkennbar.

Deshalb sind derzeit keine konkreten Maßnahmen zur Überwachung geplant.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind durch die Planung keine relevanten Belastungswirkungen zu erwarten.

Eine Reduzierung bereits bestehender Auswirkungen (z.B. hinsichtlich der Versickerung) ist jedoch angesichts der städtebaulichen Zielsetzung einer moderaten Nachverdichtung bei grundsätzlicher Bewahrung der Strukturen nicht möglich.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Die Siedlungsräumliche Situation erfordert – wie zuvor bereits – eine hohe Beanspruchung der natürlichen Ressourcen. Deshalb sind Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

3.4 Referenzliste der Quellen

- GIS-Portal Kreis Steinfurt
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
- Geoportal NRW
- Klimaatlas NRW

Gemeinde Altenberge
Altenberge, 01.02.2019

gez. Paus
Der Bürgermeister

Aufgestellt:
Osnabrück, 16.11.2018
Ri/Me-15033023-07


Planungsbüro Hahm GmbH

III. **Verfahrensvermerke**

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am
.....**17.09.2018**..... zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom **04.10.2018** bis
.....**05.11.2018**..... einschließlich öffentlich ausgelegt.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde
Altenberge in seiner Sitzung am**17.12.2018**..... als Begründung der Satzung vorgelegt.

Altenberge, den **01.02.2019**

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

.....**gez. Paus**.....
(Paus)