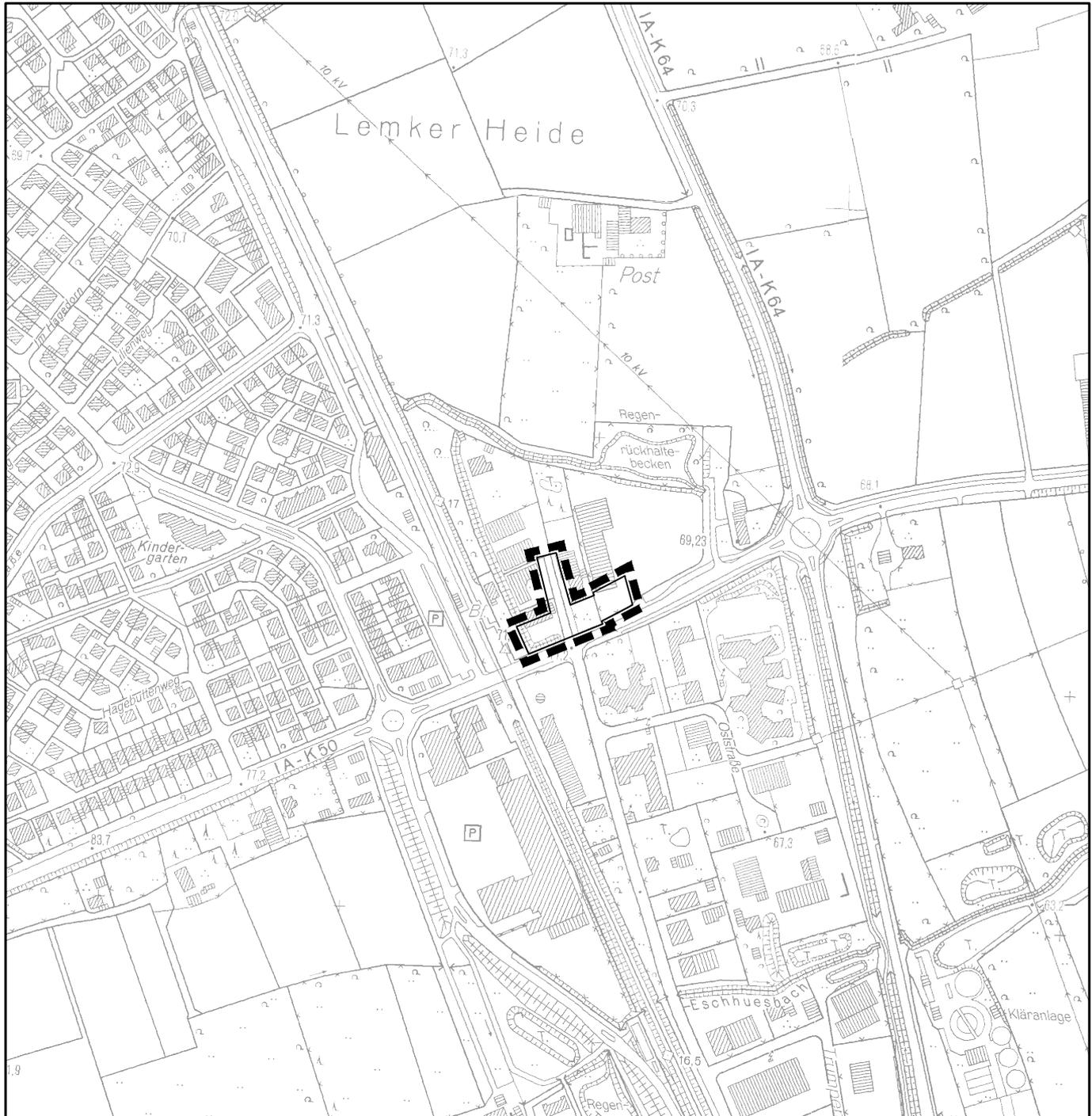




Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 40 "Gewerbegebiet Ost II" - 4. Änderung

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. 40 „Gewerbegebiet Ost II“
- 4. Änderung

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/Sc-18227013-08 / 27.06.2019

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplanentwurf.....	4
1.	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes	6
4.	Situation des Geltungsbereiches	6
5.	Planungsabsichten	6
5.1	Maß der baulichen Nutzung	6
6.	Erschließung	7
6.1	Verkehrerschließung	7
6.2	Ver- und Entsorgung	7
6.3	Ökologie / Begrünung	7
7.	Immissionsschutz.....	8
8.	Denkmalschutz / Denkmalpflege.....	8
9.	Planverwirklichung / Bodenordnung.....	8
10.	Erschließungskosten	8
II:	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen	9
1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	9
1.1	Boden / Flächen.....	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	11
2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12
2.1	Boden / Flächen.....	12
2.2	Gewässer / Grundwasser	12
2.3	Klima / Lufthygiene.....	12
2.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	13
2.5	Orts- / Landschaftsbild	13
2.6	Mensch / Gesundheit.....	14

2.7	Kultur / Sachgüter	14
2.8	Wechselwirkungen	14
2.9	Nichtdurchführung der Planung.....	14
3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	15
3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen	15
3.2	Eingriffs- / Ausgleichsregelung.....	15
3.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	15
3.4	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	16
III.	Verfahrensvermerk	17

Anhang
 Auszug aus Katasterplan
 Ursprungsbebauungsplan (Ausschnitt)

I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet Ost II“ befindet sich am östlichen Rand des Siedlungsbereiches der zentralen Ortslage Altenberges. Der Bereich seiner 4. Änderung liegt östlich der Bahnlinie Münster/Gronau und unmittelbar nördlich der Bahnhofstraße (ehemals K 50). Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist gegenüber dem Ursprungsplan deutlich reduziert. Er wird in einem schmalen Bereich zur Bahnhofstraße durch folgende Grundstücke (von West nach Ost) gebildet:

Flurstücke Nr. 485, 479, 84 und 411 jeweils teilweise.

Zusätzlich erstreckt sich der Änderungsbereich bei den Flurstücken Nr. 84, 485 und 486 auf einen Bereich von 5 m östlich und westlich der Verkehrsflächenparzelle Nr. 479.

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 11.

Der aktuelle Katasterbestand wurde digital am 21.03.2016 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt (Az: 16-02934) zur Verfügung gestellt. Seitdem sind im relevanten Bereich keine katasterlich relevanten Änderungen erfolgt.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist auf dem Deckblatt der Begründung und des Satzungstextes dargestellt.

Es handelt sich um einen Textbebauungsplan.

Durch den Bereich der 4. Änderung werden der Ursprungsplan sowie dessen 1. Änderung und dessen 3. vereinfachte Änderung in ihren südlichen Teilen überlagert. Mit Rechtskraft der 4. Änderung verlieren die Änderungsgegenstände der überlagerten Teile der bisherigen Planversionen ihre Gültigkeit.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 sind veränderte Anforderungen an die überbaubaren Grundstücksflächen im Nahbereich der Bahnhofstraße. Seitens der Grundstückseigentümer bzw. seitens der Gemeinde wird eine bauliche Annäherung von Gebäuden an die Bahnhofstraße gewünscht.

In der östlich benachbarten 2. Änderung / Erweiterung des Ursprungsplanes weist der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche nur 10 m Abstand zum südlichen Rand des Geltungsbereiches auf. Dort weichen die privaten Grundstücke allerdings weiter von der Fahrbahn der Bahnhofstraße zurück.

Mit dem Bau der Südumgehung Altenberge als (neue) Kreisstraße K 50 und einer nachfolgenden Umwidmung der (alten) Ortsdurchfahrt der Kreisstraße K 50 als Gemeindestraße sind vorherige Abstandserfordernisse entfallen. Zur Verschiebung der Baugrenzen auf derzeit drei Privatgrundstücken ist eine planungsrechtliche Anpassung erforderlich. Während der Planoffenlegung wurde offenkundig, dass auch an einer weiteren Stelle eine verträgliche Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen kann. Deshalb soll westlich und östlich des Flurstückes Nr. 479 ebenfalls eine Baugrenzenverschiebung zur öffentlichen Verkehrsfläche vorgenommen werden. Diesen Zwecken dient die vorliegende Änderung.

Der Gesetzgeber ermöglicht für die Wiedernutzung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Dazu gehört nach einschlägiger Kommentierung des BauGB auch die Überplanung nach § 30 zu beurteilender Bereiche, mit der der Zweck verfolgt wird, vorhandene städtebauliche Strukturen in nur wenigen Beziehungen hinsichtlich ihrer baulichen Zulässigkeitsregelungen zu ändern. Deshalb soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19, Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² fest. Es gelten daher die Vorschriften des § 13a BauGB für die Fälle des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Auch insofern besteht kein Grund, von der Anwendung der Verfahrensvorschrift des § 13a BauGB Abstand zu nehmen. Der Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.

Da nur ein Festsetzungsinhalt (in einfach nachvollziehbarer Weise) geändert werden soll, wird von der Erstellung einer Planzeichnung, die in drei bestehende Planzeichnungen mit zugehörigen Festsetzungen eingreift, Abstand genommen und allein eine textliche Regelungen als Festsetzung vorgenommen.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der Änderungsbereich als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist nicht erforderlich. Das Entwicklungsgebot wird gemäß § 8 (2) bei der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Änderungsbereich stellt sich planungsrechtlich bislang als „Gewerbegebiete“ dar. Die Grundstücke nördlich der Bahnhofstraße sind mit einem Abstand von ca. 20 – 25 m zur Parzelle der öffentlichen Verkehrsfläche bebaut. Die Flächen zwischen den Gebäuden und der Bahnhofstraße sind teils begrünt, teils stellen sie sich als Parkplatzflächen dar. Auch an der Stichstraße mit dem Namen Bahnhofstraße befinden sich diverse Flächenversiegelungen und auf Flurstück Nr. 485 eine Garage.

5. Planungsabsichten

Die zur Bahnhofstraße orientierten Baugrenzen markieren mit ca. 20 m Abstand zur Flurstücksparzelle der öffentlichen Verkehrsfläche den südlichen Rand der überbaubaren Grundstücksflächen von derzeit drei privaten Gewerbegrundstücken. Ziel ist es, durch eine Südverschiebung der Baugrenzen die Bebaubarkeit der Grundstücke zu verbessern. Gleichzeitig soll durch eine Abstandsreduzierung der zur öffentlichen Wegeparzelle Nr. 479 orientierten Baugrenzen ebenfalls für die Grundstücke eine zusätzlich verbesserte Grundstücksnutzung ermöglicht werden.

5.1 Maß der baulichen Nutzung

Einziger Änderungsgegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die überbaubaren Grundstücksflächen zu vergrößern. Auf den Flurstücken Nr. 485, 84 und 411 wird (unter Berücksichtigung der im Westen und im Osten randlich festgesetzten Abstände) die überbaubaren Grundstücksflächen durch eine neue Festsetzung der südlichen Baugrenzen mit 10,0 m Abstand zum Nachbarflurstück Nr. 288 (Bahnhofstraße) neu fixiert.

Damit können hochbauliche Anlagen näher an die Bahnhofstraße heranrücken und den Straßenraum enger fassen als heute. Durch einen Abstand von 10,0 m verbleibt jedoch ein offener Raum, der einem Straßenzug in der randlichen Ortslage angemessen entspricht.

Zusätzlich werden die parallel der Grenzen der öffentlichen Wegeparzelle Nr. 479 auf den Flurstücken Nr. 84, 485 und 486 verlaufenden Baugrenzen bis auf 1,0 m Abstand an die Flurstücksgrenze herangeschoben.

Damit verbleibt ein angesichts der eingeschränkten Bedeutung der Verkehrsfläche ausreichender öffentlicher Raum.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird nicht verändert.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke wird durch eine Verschiebung der Baugrenzen nicht berührt. Erforderliche Erschließungsanlagen auf den privaten Grundstücken können auch innerhalb der vergrößerten überbaubaren Grundstücksflächen platziert werden.

Bestehende Zufahrtsregelungen zur Bahnhofstraße bleiben unverändert.

6.2 Ver- und Entsorgung

Durch die Änderung des B-Planes ergeben sich gegenüber der bisherigen Planung keine für die mediale öffentliche Erschließung relevanten Auswirkungen. Private Erschließungsstrukturen können ggf. ergänzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf Flurstück Nr. 485 eine private Abwasserleitung eines nördlich gelegenen Betriebes in Richtung kommunaler Kläranlage befindet. Diese Leitung tangiert die vergrößerte überbaubare Grundstücksfläche und ist bei Erweiterungsplanungen zu berücksichtigen. Der Leitungsbestand parallel zur Bahnhofstraße wird nicht berührt.

6.3 Ökologie / Begrünung

Die neue Festsetzung berührt die ökologischen Belange nicht maßgeblich.

7. Immissionsschutz

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes werden keine immissionsrelevanten Auswirkungen auf die Umgebung erwartet.

Die Schallauswirkungen von der Verkehrsfläche wurden mit der Errichtung der Südumgehung reduziert. Dennoch sollten sensible Nutzungen (z. B. Sozialräume) möglichst straßenabgewandt orientiert werden.

Die Schalleinflüsse seitens der westlich gelegenen Bahnlinie bestehen unverändert.

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplans als auch in seinem 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 Baudenkmalern werden nicht beeinträchtigt.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die Festsetzungsänderungen beziehen sich auf private Grundstücke und erhöhen die Flexibilität baulicher Aktivitäten. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher für die Realisierung nicht notwendig.

10. Erschließungskosten

In den Haushalt der Gemeinde zusätzlich einzustellende Erschließungskosten ergeben sich durch die Planänderung nicht.

II: Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt. Demnach gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im Sinne dieser Vorschriften wird von einer expliziten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

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

1.1 Boden / Flächen

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

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist Pseudogley. Dieser Stauwasser geprägte Boden geht auf den Kuppen des Altenberger Höhenrückens in Pseudogley-Rendzina bzw. Rendzina über.

Der Pseudogley entstand aus Geschiebelehm (Diluvium) über Tonmergel (Oberkreide) oder aus Tonmergel. Der Lehm- bzw. stellenweise tonige Lehmboden, besitzt eine hohe bis sehr hohe Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe Durchlässigkeit. Er weist einen mittleren natürlichen landwirtschaftlichen Ertrag auf und hat für den Naturschutz keine herausragende Bedeutung als Standort für die Entwicklung von Tieren und Pflanzen, die auf extreme Standortverhältnisse angewiesen sind. Er ist im Kernmünsterland kein seltener Bodentyp.

Die Pseudogley-Rendzina bzw. Rendzina entstand aus Tonmergel oder Kalkmergel (Oberkreide) und ist ein flach- bis mittelgründiger, kalkhaltiger, toniger Lehmboden. Sie besitzt eine Sorptionsfähigkeit und eine geringe Durchlässigkeit. Sie hat einen mittleren natürlichen landwirtschaftlichen Ertrag und für den Naturschutz eine hohe Bedeutung als Standort für die Entwicklung von Kalk liebenden Tieren und Pflanzen. Die Rendzina ist im Kernmünsterland ein eher seltener Bodentyp.

Entsprechend der Karte¹ des Geologischen Dienstes, NRW, werden im Planbereich besonders schutzwürdige Staunässeböden angetroffen. Dieser Extremstandort mit einem hohen Biotopentwicklungspotenzial zeigt typischen Pseudogley mit starker bzw. sehr starker Staunässe als Böden mit lang andauernder Vernässung.

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 Boden-

¹Karte der schutzwürdigen Böden, Geologischer Dienst; NRW, 2004

belastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL. NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind nicht bekannt.

1.2 Gewässer / Grundwasser

Offene Gewässerstrukturen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. In minimal 300 m Entfernung befindet sich südlich der in östlicher Richtung fließende Eschhuesbach. Ebenfalls südlich wurden in den vergangenen Jahren zwei Regenrückhaltebecken (ca. 350 m Entfernung) errichtet. Unmittelbar westlich der Bahnlinie befindet sich ein verrohrter Abschnitt des Gewässers WL 1850, welches nach Süden zum Eschhuesbach fließt. Aufgrund der rechtlichen Situation (zulässige Grundstücksversiegelung) und der zu erwartenden Bodenverhältnisse ist im Änderungsbereich nur eine sehr eingeschränkte Versickerung von Niederschlagswasser möglich.

1.3 Klima / Lufthygiene

Aufgrund der großflächig und intensiv zulässigen Versiegelung der Flächen ist das lokale Kleinklima einem tendenziell trocken/warmen Standort zuzurechnen.

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

1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (vorwiegend artenreich) zu nennen. Neben der Hainbuche und der Stieleiche sind untergeordnet Vogelkirsche, Feldahorn und Esche zu erwarten.

Als Strauchschicht (nur spärlich) sind Hasel, Bluthartriegel, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche und Kratzbeere zu nennen.

Die Krautschicht besteht aus mesotraphenten Arten wie: Waldveilchen, Sauerklee, Aronstab, Lungenkraut, Goldhahnenfuß, Bergehrenpreis und Waldziest (Säure vertragende Pflanzen fehlen).

Die tatsächliche Vegetation besteht aus dem Pflanzenbestand der anthropogen beeinflussten kleinen Grünflächen mit Gehölzen im Planänderungsbereich.

Aus faunistischer Sicht bieten diese Grünflächen kaum Lebensraum für nennenswerte Arten. Auch die vorhandenen hochbaulichen Anlagen bieten kein deutliches Potenzial.

Artenschutzrechtlich bedeutsame Vorkommen sind weder bekannt noch zu erwarten.

1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild wird durch die bereits vorhandenen baulichen Anlagen geprägt. Ringsum sind Baustrukturen mit unterschiedlichen Abständen zur Bahnhofstraße vorhanden.

Der Planänderungsbereich ist von der benachbarten Verkehrsfläche einsehbar. Eine direkte optische Beziehung zur freien Landschaft besteht nicht.

1.6 Mensch / Gesundheit

Für die gewerblichen Nutzungen im Änderungsbereich bestehen keine emissionswirksamen Festsetzungen.

Die gewerblichen Nutzungen sind jedoch bezüglich ihrer Emissionen auf Basis des Abstandserlasses NRW beschränkt.

1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Auch Naturdenkmäler sind nicht vorhanden. Umweltrelevante Sachgüter sind ebenfalls nicht vorhanden.

Blickbeziehungen von und zu Baudenkmälern in der näheren Umgebung bestehen nicht.

1.8 Wechselwirkungen

Durch die zulässigen Maßnahmen werden Wechselwirkungen zwischen den umweltrelevanten Medien bewirkt. So werden natürliche Böden weiterhin gestört, was u. a. Auswirkungen auf die örtliche Flora und Fauna hat. Durch eine intensive Versiegelung bestehen Auswirkungen auf das Kleinklima und die Niederschlagswasserversickerung. Dadurch wird wiederum die lokale Grundwasseranreicherung beeinflusst und oberflächige Wasserabflüsse beschleunigt. Über die zuvor bereits dargelegten Wirkungen hinausgehende Kumulationseffekte sind nicht erkennbar.

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

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf die umweltrelevanten Medien 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 / Flächen

Da keine geänderte Form der Bodenbeanspruchung sowie keine zusätzliche Versiegelung zulässig sind, ergeben sich keine gegenüber dem Planungsverzicht erhöhten Beeinträchtigungen.

2.2 Gewässer / Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der weiterhin hohen Versiegelung überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird auch zukünftig auf der Fläche selbst versickern. Die verbleibende Menge wird auch zukünftig über Leitungssysteme in das örtliche Vorflutsystem eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung und –qualität oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind weiterhin nicht zu erwarten.

2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplante Änderung und daraus resultierende bauliche Maßnahmen werden voraussichtlich weiterhin keine relevanten Klimaveränderungen entstehen.

Insbesondere die stark versiegelten Bauflächen bleiben vsl. in vergleichbarem Umfang erhalten und bewirken weiterhin ausgeprägte Klimaschwankungen und eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte. Eine vsl. weiterhin nur kleinflächige Begrünung der Bauflächen kann evtl. eine minimale Klimaverbesserung bewirken. Damit wird der Klimaschutz in geringem Umfang gefördert. Wirksame Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, bleiben im Wesentlichen der baulichen Umsetzung der Maßnahmen (z.B. Wärmedämmmaßnahmen, Einsatz regenerativer Energien) vorbehalten. Gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene ist nicht von einer spürbaren Veränderung auszugehen.

2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Änderung der Planung nicht zu erwarten. Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen liegen nicht vor.

Die Untere Naturschutzbehörde weist in diesem Zusammenhang auf folgende Sachverhalte hin:

„Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung und des Wege- und Leitungsbaus nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.“

Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Kontrolle durch eine/n Fachgutachter/in maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Sollten bei der Kontrolle Tiere gefunden werden, darf erst mit den Arbeiten begonnen werden, wenn das weitere Vorgehen mit dem/r Fachgutachter/in und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden ist. Das Begehungsergebnis ist dazu unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Falls Bäume mit einer potenziellen (Winter-) Quartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o. ä. in Stamm- oder Astbereichen mit Durchmesser ≥ 30 cm, oder nicht einsehbare Bäume mit Efeubewuchs) vorhanden sind, sind diese potenziellen Quartiere auch vom 01. Oktober bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten von einem/r Fachgutachter/in nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“

2.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild wird durch die planerischen Änderungen gegenüber den bislang vorliegenden rechtlichen Regelungen allenfalls geringfügig verändert. Mit einem Abstand der Baukörper von mindestens 10 m zum Rand der Verkehrsflächenparzelle verbleibt jedoch weiterhin eine ausreichende Offenheit des Straßenraumes.

| 2.6 Mensch / Gesundheit

Durch eine mögliche Annäherung baulicher Anlagen an die örtliche Verkehrsfläche können evtl. schalltechnisch belastende Auswirkungen bewirkt werden. Für ggf. vorgesehene sensible Nutzungen sind je nach Lage evtl. Vorkehrungen durch Orientierung der Räumlichkeiten oder evtl. sogar passive Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Eine diesbezügliche Bewertung kann im Rahmen nachfolgender Genehmigungen erfolgen.

| 2.7 Kultur / Sachgüter

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

| 2.8 Wechselwirkungen

Da die vorhandene Eingriffssituation nicht vergrößert wird, ist keine Änderung bereits vorliegender Wechselwirkungen anzunehmen.

| 2.9 Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte 0-Variante (d. h. Planungs-/Realisierungsverzicht) würde im Geltungsbereich weiterhin die bislang rechtlich zulässigen Eingriffe ermöglichen. Die ökologische Situation wäre damit gegenüber der durch diesen Bebauungsplan geänderten Planungssituation unter Umweltaspekten mit gleich hohen Belastungen zu bewerten.

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

3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Aufgrund der weiterhin erforderlichen intensiven Inanspruchnahme der überplanten Flächen sind zusätzliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht möglich/vorgesehen.

Bei zusätzlichen Verminderungsmaßnahmen zu Lasten von Baumöglichkeiten bestünde ggf. die Gefahr von Nutzungsverlagerungen.

3.2 Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a, Abs. 2, Nr. 4 BauGB) gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a, Abs. 3, Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine spezifische Kompensationsberechnung ist in diesem Planverfahren deshalb entbehrlich.

Zusätzliche Eingriffe werden durch die Planänderung jedoch auch nicht erwartet.

3.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativen sind nicht gegeben, da es sich um eine grundstücksabhängige Nutzungsoption handelt und bereits bebaute Grundstücke flächenbezogen anders genutzt werden sollen.

Angesichts der aus ökologischen Aspekten günstigen Standortgegebenheiten ist eine weitergehende Alternativabwägung entbehrlich.

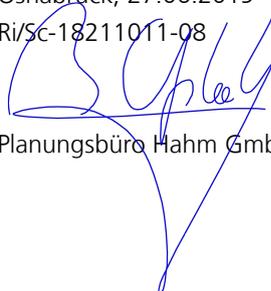
3.4 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten vsl. keine relevanten Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten.

Gemeinde Altenberge
Altenberge, den

Der Bürgermeister
(gez. Paus)

Aufgestellt:
Osnabrück, 27.06.2019
Ri/Sc-18211011-08


Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerk

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 04.02.2019 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Satzungstextes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 28.02.2019 bis 29.03.2019 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Satzungstextes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 24.04.2019 bis 24.05.2019 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

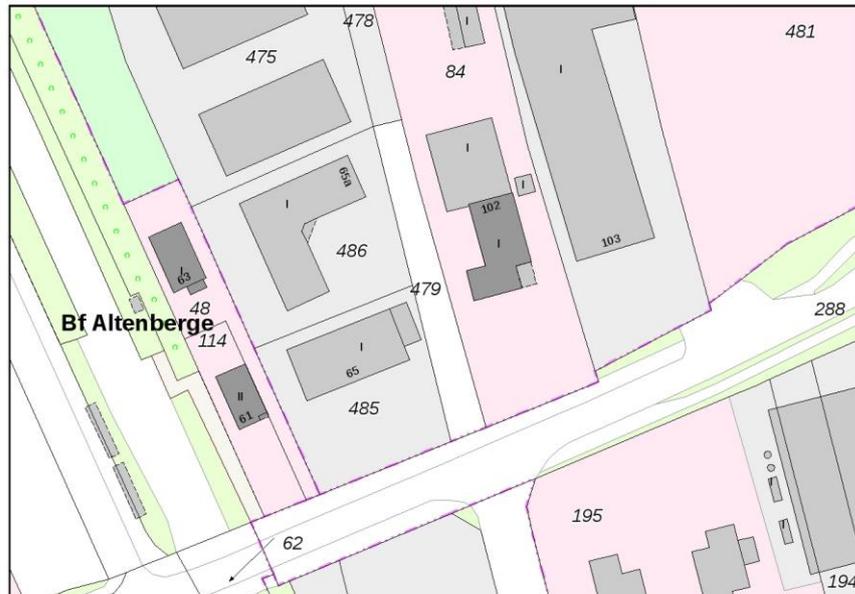
Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 01.07.2019 als Begründung der Satzung vorgelegt.

Altenberge, den

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

.....
(gez. Paus)

Auszug aus dem aktuellen Katasterplan



Ausschnitt aus dem Ursprungsbebauungsplan
 (mit Hinweisen zu Baugrenzenverschiebungen)

