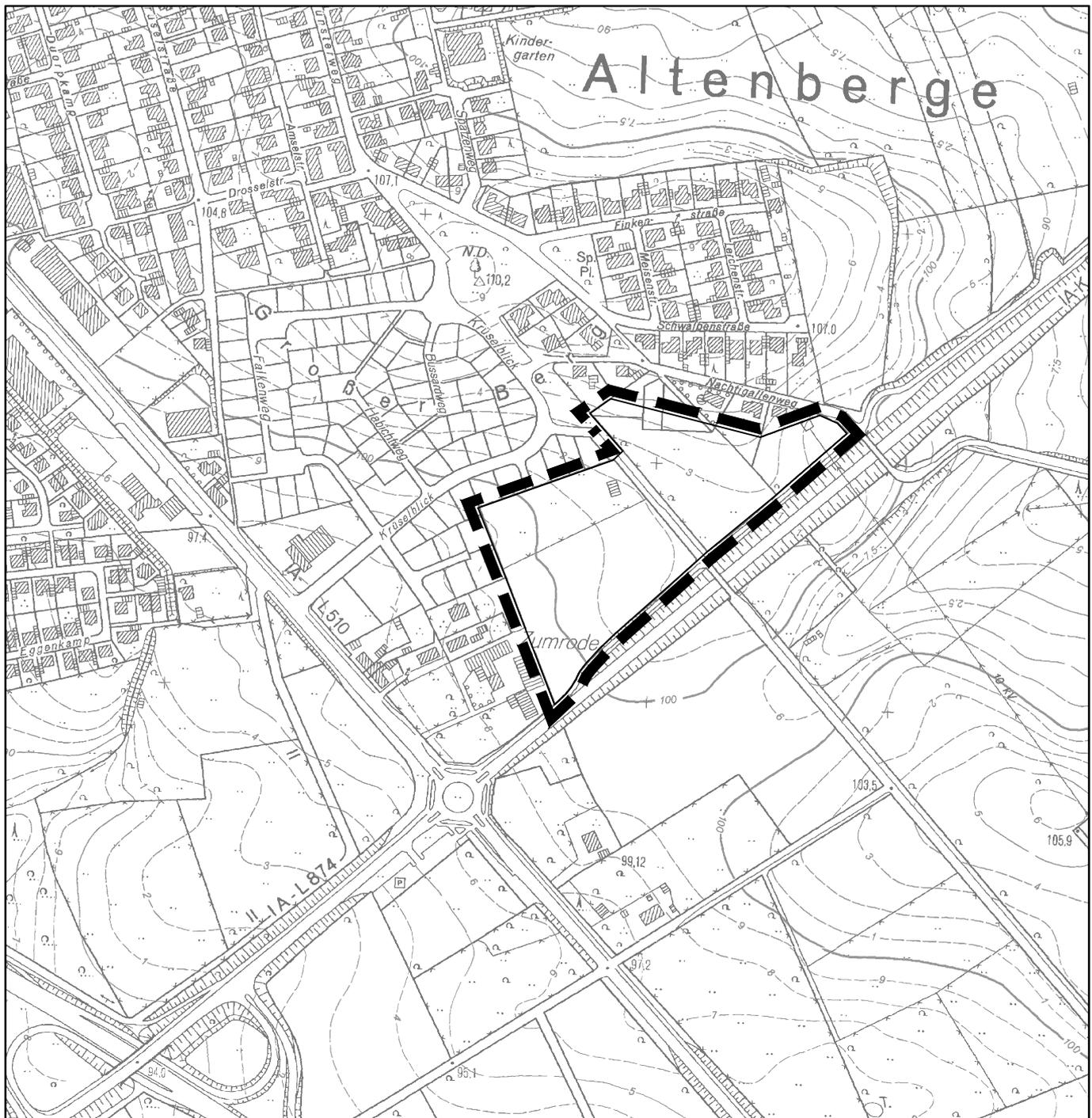




Gemeinde Altenberge

Flächennutzungsplan - 61. Änderung (Bereich "Krüselblick")

Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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

Internet: www.pbh.org



Gemeinde Altenberge –
Flächennutzungsplan vom 28.05.1974 – 61. Änderung

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung
(Bereich „Krüselblick“)

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-15230013-29 / 16.12.2016

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplanentwurf	4
1.	Bauleitplanerische Zielsetzung	4
2.	Situationsanalyse	4
3.	Planungskonzeption.....	5
3.1	Bauliche Entwicklung.....	5
3.2	Verkehr	5
3.3	Technische Infrastruktur	6
3.4	Bodenbelastungen / Denkmäler	6
3.5	Ökologie / Landschaftsbild.....	6
3.6	Immissionsschutz.....	7
3.7	Klimaschutz.....	8
3.8	Bodenschutz.....	8
4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	10
II.	Umweltbericht.....	12
1.	Einleitung.....	12
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	12
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	12
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	18
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	18
2.1.1	Geologie / Boden	18
2.1.2	Gewässer / Grundwasser	18
2.1.3	Klima / Lufthygiene	19
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	19
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	19
2.1.6	Mensch / Gesundheit.....	20
2.1.7	Kultur / Sachgüter.....	20
2.1.8	Wechselwirkungen	20
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.2.1	Boden.....	21
2.2.2	Wasser	21
2.2.3	Klima / Lufthygiene.....	22
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	22
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	23
2.2.6	Mensch / Gesundheit.....	23

2.2.7	Kultur / Sachgüter	24
2.2.8	Wechselwirkungen	24
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	25
2.3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen	25
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	25
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	26
3.	Zusätzliche Angaben	27
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	27
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	27
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	28
III.	Verfahrensvermerk	29

Anhang

Plan Potenzialflächen Neubaugebiete

Plan Nachverdichtung von Wohnbauflächen

I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Bauleitplanerische Zielsetzung

Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt bestehende planungsrechtliche Nutzungsmöglichkeiten von Flächen im Süden des zusammenhängend bebauten Wohnsiedlungsbereiches zu ändern, um bislang vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen entsprechend der geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen für eine bauliche Inanspruchnahme vorzubereiten und damit zusätzliche Wohnbauflächen im Hinblick auf eine Arrondierung des zentralen Siedlungsraums zu ermöglichen.

2. Situationsanalyse

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich zwischen dem südlichen Rand der besiedelten Fläche des Ortes der Gemeinde und der Kreisstraße 50 (Südumgehung Altenberge) handelt es sich um eine bislang nahezu unbebaute Fläche in guter Erreichbarkeit zum Ortszentrum und einem kurzwegigen Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz.

Die zur Änderung vorgesehene Fläche grenzt weitgehend an Gartenparzellen umgebender Wohnnutzungen. Im Süden befinden sich großvolumigere Baukörper einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle. Im Südwesten grenzt zunächst ein Geh- und Radweg und dann anschließend die Trasse der, in deutlicher Tiefenlage befindlichen, Kreisstraße (K 50) an. Etwa mittig wird der Änderungsbereich von einer Wegetrasse durchschnitten. Es handelt sich dabei um einen randlich eingegrüntem Radweg, der als „Altenberger-Höhenrücken-Tour“ von Altenberge nach Münster-Nienberge führt. Südlich des Änderungsbereiches überbrückt der Weg die benachbarte K 50.

Nach dem gültigen Flächennutzungsplan (FNP) vom 28.05.1974 sowie seiner Änderungen handelt es sich gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB um „Flächen für die Landwirtschaft“. Südlich grenzen weitere „Flächen für die Landwirtschaft“ an. Die Darstellung einer „Leitung-oberirdisch“ kreuzt die Fläche im östlichen Randbereich. Die Verkehrsstrasse der Südumgehung Altenberge hat bislang keinen Eingang in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfahren.

Der zur Änderung vorgesehene Bereich von ca. 3 ha Größe wurde bislang überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Es handelt sich um Ackerflächen bzw. Grünland. Nahezu mittig wird sie durch einen asphaltierten Weg mit einseitiger Gehölzreihung geteilt.

Das Gelände fällt um mehrere Meter in südwestlicher Richtung zur L 510 (Münsterstraße).

3. Planungskonzeption

3.1 Bauliche Entwicklung

Die Gemeinde Altenberge hat die im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ ausgewiesenen Bereiche auf ihre Realisierungsmöglichkeiten geprüft und dabei fünf Flächen identifiziert und bewertet. In einem Grundsatzbeschluss des Rates vom 14.09.2015 wurde die Einleitung einer Entwicklung der Flächen 2a/b und 5 (vgl. Plan im Anhang: Potenzialflächen Neubaugebiete) beschlossen.

Da eine eigentumsrechtliche Verfügbarkeit der Fläche 5 derzeit nur für einen kleinen Teilbereich gegeben ist, soll zur Deckung der starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken (vorwiegend im Einfamilienhausbereich) nun zunächst die Fläche 2a/2b für eine bauliche Inanspruchnahme vorbereitet werden.

Bereits mit der Planung des nordwestlich benachbarten Wohngebietes „Krüselblick“ wurde eine bauliche Erweiterung der Siedlungsflächen vorgesehen und durch entsprechende infrastrukturelle Maßnahmen vorbereitet.

Durch eine wohnbauliche Ausdehnung bis an die tief liegende Kreisstraße (K 50) erfährt der Siedlungskörper einen nachvollziehbaren randlichen Abschluss.

3.2 Verkehr

Der Änderungsbereich grenzt zwar unmittelbar an eine klassifizierte Straße. Ein direkter Anschluss für den motorisierten Verkehr ist aufgrund der Trassierung jedoch nicht möglich. Die Verkehrsfläche Krüselblick weist jedoch eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf, um die zusätzlichen Wohngebietsverkehre kurzwegig an die L 510 (Münsterstraße) und damit an das überregionale Verkehrsnetz anzuschließen. Das Ortszentrum ist sowohl für Kraftfahrzeuge als auch für unmotorisierte Verkehrsteilnehmer schnell zu erreichen.

Die Zugängigkeit des öffentlichen Personennahverkehrs ist durch eine Buslinienführung im Zuge der L 510 gewährleistet.

3.3 Technische Infrastruktur

Der Niederschlagswasserabfluss der neuen „Bauflächen“ kann, sofern keine unmittelbare Versickerung stattfindet, nach einer Rückhaltung im südwestlich der L 510 vorhandenen Erdbecken in das Fließgewässer Landwehrbach erfolgen. Die vorhandenen wasserwirtschaftlichen Anlagen verfügen über eine ausreichende Kapazität.

Ein Schmutzwasseranschluss ist sowohl in Richtung Ortslage als auch unmittelbar an die, entlang der K 50 neu verlegte, Entwässerungsleitung zur kommunalen Kläranlage möglich.

3.4 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, Landwirtschaft 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.

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden; Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Im weiteren Umfeld befindet sich mit der Krüselinde nördlich des Änderungsbereiches ein Naturdenkmal.

3.5 Ökologie / Landschaftsbild

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich handelt es sich um leicht hängige landwirtschaftlich genutzte Flächen, die sich in den letzten Jahren als kleinparzellige Ackerflächen sowie als Pferdeweide darstellen.

Im Bereich der Pferdeweide befinden sich auch Reit- und Stallungsbereiche. Nahezu mittig verläuft die Verkehrsparzelle Alter Münsterweg mit einer prägenden linearen Gehölzstruktur.

Die Umgebung wird einerseits durch die dreiseitig angrenzenden baulichen Anlagen (überwiegend Wohngebäude), andererseits durch die südlich der tief liegenden Kreisstraße (K 50) befindlichen offenen Landschaftsstrukturen geprägt.

Angesichts der städtebaulich gewünschten und nachfragebedingt erforderlichen Vergrößerung des Siedlungsbereiches sind diese Planungsmaßnahmen erforderlich.

Schützenswerte und rechtlich gesicherte Biotope oder Schutzgebiete werden durch die Änderung nicht tangiert. Die in der gültigen Version des Flächennutzungsplanes noch dargestellte Grenze des

Landschaftsschutzgebietes „Altenberger Höhenrücken“ wurde mit Verordnung vom 18.11.2011 auf die Südseite der K 50 verschoben.

Eine Prüfung des artenschutzrechtlich bedeutsamen Bestandes wurde im Rahmen einer Potenzialstudie¹ durchgeführt. Deren Ergebnisse lassen bei Beachtung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine Verletzung artenschutzrelevanter Verbote erwarten.

Das Landschaftsbild wird vor dem Hintergrund randlich bereits vorhandener baulicher Strukturen in der Nachbarschaft weiterentwickelt. Die optisch wirksame mittige Gehölzreihe soll erhalten bleiben. Die neuen baulichen Anlagen sollen sich höhenmäßig in das Umfeld der Ortssituation einfügen.

Die konkrete Art der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen soll im nachfolgenden Bauleitplanverfahren festgelegt werden.

3.6 Immissionsschutz

Bedingt durch die Nachbarschaft klassifizierter Verkehrsanlagen ist der Änderungsbereich durch Schalleinflüsse belastet. Die Immissionssituation soll deshalb durch Schallschutzmaßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, richtlinienkonform verbessert werden. Weitere Immissionen liegen nicht in erheblichem Umfang vor.

¹ BioConsult, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „Krüselblick II“ in der Gemeinde Altenberge, Belm, 09.05.2016

3.7 Klimaschutz

Der Planänderungsbereich befindet sich im weitergehend unbebauten Teil des südwestlichen Ortsrandbereiches. Der Planungsraum stellt sich als dreiseitig baulich gerahmte Fläche innerhalb des zusammenhängend bebauten Siedlungsbereiches dar. Dieser Bereich erfährt durch die Planung eine Arrondierung, die zu einer Kompaktheit der Siedlungsstrukturen führt und eine Beanspruchung des durch die Kreisstraße getrennten offenen Landschaftsraumes vermeidet.

Durch die weitgehende Einbindung in den Siedlungskörper und die Positionierung der Erweiterungsflächen (abgewandt von der Hauptwindrichtung) werden Windeinflüsse auf die neuen baulichen Anlagen reduziert.

Zudem erfolgt mit der Errichtung einer aktiven Schallschutzmaßnahme auch zu der noch offenen Flanke eine Abschirmung, die Windeinflüsse noch weiter reduziert.

Die Einhaltung aktueller Wärmestandards kann bei Neubauten vorausgesetzt werden. Darüber hinaus wird seitens der Gemeinde die Berücksichtigung weitergehender klimawirksamer Maßnahmen befürwortet und den zukünftigen Grundstücksnutzern empfohlen.

3.8 Bodenschutz

Gemäß § 1a (2) S.1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Gemeinde Altenberge betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit vorrangig Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise auch durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht. Dazu dienten u.a. folgende Planverfahren:

B-Plan Nr. 24 „Sanierungsgebiet“ – 16. Änderung / Erweiterung (Bauen in 2. Reihe / § 13a)

B-Plan Nr. 24 „Sanierungsgebiet“ – 17. Änderung / Erweiterung (Bauen in 2. Reihe / § 13a)

B-Plan Nr. 6 „Paschhügel II“ – 9. Änderung (Bauen in 2. Reihe / § 13a)

B-Plan Nr. 33 „Schlesierstraße / Münsterstraße“ – 1. Erweiterung (Vergrößerung überbaubarer Bereich / § 13a)

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 84 „Marktplatz 3“ – 1. Änderung (Vergrößerung Verkaufsfläche/§ 13a)

Daneben erfolgten eine Reihe von Maßnahmen des Gebäudeabbruchs und Neubebauung, z. B. Boakenstiege / Münsterstraße (seniorengerechte Wohnungen) sowie Baulückenschließungen.

Im Rahmen der Diskussion um Neuausweisungen von Wohngebieten wurde im Mai 2015 das Nachverdichtungspotenzial der vergangenen Jahre für Wohnsiedlungsflächen ermittelt und

Nachverdichtungen dargestellt (s. Anhang). Es wurden in diesem Rahmen ca. 66 Baugrundstücke mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 574 m² geschaffen.

Die Mobilisierung von Flächen im Innenbereich bzw. deren erhöhte Ausnutzung kann allerdings die Nachfrage nach Wohnbauflächen nur bedingt befriedigen. Es besteht ein sehr hoher Wohnbauflächenbedarf, der zur Eigenentwicklung der Gemeinde nur durch eine Neuinanspruchnahme von Flächen zu decken ist. Ein größeres Flächenmobilisierungspotenzial im Innenbereich wird nicht mehr gesehen.

Die Wahl für die neu darzustellenden Bauflächen fiel auf Basis einer Potenzialflächenuntersuchung auf den hier vorgesehenen Bereich. Dieser ist ringsum bereits von Siedlungsflächen umgeben, sodass keine weitere Inanspruchnahme bisheriger Landschaftsteile erfolgt.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die Ziele und Grundsätze des LEP NRW (1995) und auch die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEP Entwurfes (2013) sind bei Bauleitplanverfahren als Ziele der Raumordnung zu betrachten bzw. als Grundsätze und sonstige Erfordernisse in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. Der Regionalplan Münsterland konkretisiert und ergänzt diese Ziele und Grundsätze des LEP. Das heißt, die beiden Raumordnungspläne (LEP und Regionalplan) sind nebeneinander zu beachten.

Aufgabe der im Rahmen des Anpassungsverfahrens nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) durchgeführten Abstimmung regionaler und kommunaler Planungsvorstellungen ist die Inanspruchnahme von im Regionalplan dargestellten Bereichen unter dem Primat einer geordneten räumlichen Entwicklung. Diesem Ziel wird durch die vorgesehene Nutzungsänderung entsprochen.

Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Es ist Bestandteil einer großflächigen derartigen Ausweisung, die vom Ortskern bis an die B 54 im Südwesten bzw. die K 50 im Südosten reicht. Eine Überlagerung des Änderungsbereiches mit weiteren Darstellungen liegt nicht vor.

Die Abgrenzung zu den südlich befindlichen Freiraumbereichen mit den Funktionen „Schutz der Landschaft und Landschaftsorientierte Erholung“ bildet die „Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße“ K 50 (Südumgehung Altenberge).

Die tatsächliche Inanspruchnahme des Bereiches obliegt der kommunalen Entscheidung auf Basis der örtlichen Gegebenheiten und Zielvorstellungen. In Abwägung des hohen kurzfristigen Bedarfes an Wohnbauland und unter Berücksichtigung absehbarer Flächenverfügbarkeiten erfolgte eine Entscheidung für den vorgesehenen Bereich.

Durch eine Darstellung im FNP als „Wohnbauflächen“ wird den zeichnerischen Zielsetzungen der Raumordnung entsprochen.

Die textliche Grundsätze der Raumordnung (die der kommunalen Abwägung unterliegen) werden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Folgende textliche Ziele der Raumordnung (die nicht der kommunalen Abwägung unterliegen) werden besonders berücksichtigt:

- Ziel Nr. 1.1: Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen.
- Ziel Nr. 3.2: Die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche dürfen durch die kommunalen Planungen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf in Anlehnung an die jeweils sich abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Kommunen entspricht.

Bei den vorgesehenen baulichen Maßnahmen handelt es sich um Planungen, die aus öffentlichem Interesse eine zügige Umsetzung erfordern. Der Umfang dieser zusätzlichen Wohnbauflächen kann die Anzahl bereits vorliegender Grundstücksanfragen nur teilweise abdecken. Andere Flächen innerhalb der „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ wurden überprüft und werden teilweise für andere Wohnungsbauvorhaben (unter Nutzung des § 34 BauGB) verwendet. Doch in dem erforderlichen Maß sind weitere Flächen insbesondere unter der Maßgabe einer kurzfristigen Verfügbarkeit nicht mobilisierbar.

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 Änderung des Flächennutzungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung von zusätzlichen Wohnbauflächen im südöstlichen 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 incl. 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 incl. Verordnungen TA Luft Baugesetzbuch	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). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. 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 Baugesetzbuch	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. 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 	
Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Der Grünlandschutz und der Biotopverbund sollen als wichtige Elemente zur Wahrung der Biodiversität gestärkt werden.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
FFH-RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch/ Gesundheit 	
Baugesetzbuch Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien Bundesnatur- schutzgesetz	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 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). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge. Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
<ul style="list-style-type: none"> • Kultur/Sach- güter 	
Baugesetzbuch Bundesnatur- schutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. 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 Landschaftsgesetz NW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

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

2.1.1 Geologie / Boden

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

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist Fließerde über Oberes Untercampan. Es handelt sich um Tonmergel-, untergeordnet Kalkmergelstein, z. T. feinsandig, schwach glaukonitisch, grau bis grüngrau.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW handelt es sich um Rendzina-Braunerde und hinsichtlich der Biotopentwicklung um sehr schutzwürdige flachgründige Felsböden.

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

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Im Änderungsbereich sind keine offenen Gewässer vorhanden.

In ca. 100 m südöstlicher Entfernung beginnt das Gewässer Nr. 3110 Menningsbach. Dieses führt in nordöstliche Richtung. In ca. 200 m westlicher Entfernung beginnt der Landwehrbach (Nr. 1900) mit westlicher Fließrichtung.

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

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen als potenzielle Kaltluftentstehungsbereiche erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille angesichts der topografischen Ausprägung tendenziell vorwiegend in südwestlicher Richtung zu erwarten. Die K 50 hat aufgrund ihrer deutlichen Tieflage und ihrer von der Hauptwindrichtung abgewandten Ausrichtung kaum Einfluss auf das Plangebietsklima.

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

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich artenarmer Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald zu nennen.

Als Strauchschicht (nur spärlich) sind Hasel, Weißdorn und Hundsrose zu erwarten.

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

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus Gräsern und Kräutern der Grünlandflächen, sowie den Gehölzstrukturen entlang des Geh-/Radweges Alte Münsterstraße.

Aus faunistischer Sicht bieten sowohl die Gehölzstreifen als auch die offenen Grünlandflächen u. a. für Vögel Lebens- und Nahrungsräume.

Schutzgebiete mit rechtlich gesichertem Status sind in der unmittelbaren Nachbarschaft bis auf das Landschaftsschutzgebiet „Altenberger Höhenrücken“ (vom 18.11.2011) nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet wird durch die bis zu ca. 45 m breite Verkehrsstraße der K 50 (mit Böschungen und Radweg), die ca. 4,0 – 6,8 m Tieflage gegenüber dem Gelände aufweist, vom Plangebiet getrennt.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Eine unmittelbare Verbindung zur freien Landschaft besteht nicht. Dennoch wird der Geltungsbereich durch zwei Brücken über die K 50 mit dem Naturraum verbunden. Da sich die K 50 in Tieflage befindet, ist ein Einblick von der Landschaft auf den Plangeltungsbereich und umgekehrt möglich.

Im Plangebiet bewirkt die Gehölzreihe entlang der Alter Münsterweg eine optische Prägung.

| 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bedingt durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen resultieren temporäre Emissionen, die dessen unmittelbaren Nahbereich z. B. mit Gerüchen, Geräuschen und Stäuben ztw. beeinflussen. Diese Beeinflussungen sind als ortsüblich zu betrachten. Schalltechnische Auswirkungen bestehen durch die benachbarten klassifizierten Straßen und wirken in erheblichem Umfang auf die Flächen.

Das Plangebiet selbst und sein Nachbarraum weisen teilweise Freizeit- und Erholungsfunktionen auf.

Im nordwestlichen Teil findet eine Reitsportnutzung statt. Ansonsten stellen sowohl der Alter Münsterweg (als Teil der Altenberger-Höhenrücken-Tour) als auch der parallel zur K 50 geführte Weg Freizeitwege für die Naherholung von Fußgängern und Radfahrern dar.

| 2.1.7 Kultur / Sachgüter

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der Planung 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.

Angrenzend zum Alter Münsterweg befindet sich nördlich des Geltungsbereiches die „Krüselinde“ mit ca. 15 m Höhe und ca. 16 m Kronendurchmesser. Es handelt sich um ein Naturdenkmal, welches in eine kleine öffentliche Grünfläche eingebettet ist.

| 2.1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

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

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

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

2.2.1 Boden

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

Bei einem Verzicht auf die Planung würde die durch die landwirtschaftliche Nutzung bedingte, wechselnde Bodenbearbeitung bestehen bleiben.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Versiegelung in den neuen Bauflächen überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dort zukünftig auf der Fläche selbst versickern können. Durch eine Retention in ein südwestlich gelegenes RRB kann jedoch ein kleiner Teil des Wassers wieder unmittelbar der Versickerung zugeführt werden. Die verbleibende Menge wird gedrosselt in das örtliche Vorflutsystem des Landwehrbaches eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist im Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungen sowie angesichts von Absetzmöglichkeiten im RRB nicht zu erwarten. Die Zuleitung und die Retentionsanlagen selbst sind für die Ableitungsmengen des Plangeltungsbereiches ausreichend dimensioniert.

Bei einer fortgesetzten landwirtschaftlichen Nutzung verblieben potenzielle Grundwassergefährdungen und Gewässereutrophierungen durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz.

| 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Mit Realisierung der geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die stark versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine Reduzierung der Luftfeuchte.

Durch die zur K 50 orientierten Schallschutzeinrichtungen wird ein Luftaustausch in Richtung freier Landschaft zumindest punktuell erschwert.

Ein Erhalt der Baumreihe in Verbindung mit der linearen Grünstruktur kann zumindest teilweise Ausgleichswirkungen im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit gegenüber den beschriebenen Einflüsse bewirken. Dennoch ist gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene von einer tendenziellen kleinräumigen Verschlechterung auszugehen.

Bei einem Planungsverzicht würden die landwirtschaftlichen Flächen neben der Gehölzreihe weiterhin Funktionen der Frischluftproduktion wahrnehmen. Lufthygienische Beeinflussungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung blieben abhängig von deren Art und Intensität erhalten.

| 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens nur insofern zu erwarten als die nahen Ausweichräume evtl. bereits gleichartig besiedelt sind und somit zumindest teilweise auch großräumige Verdrängungsprozesse stattfinden können. Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen in den Ausweichräumen liegen allerdings nicht vor.

Im Bereich der mittigen Baumreihe können die geänderten anthropogenen Nutzungen in den Randbereichen zu einer Erhöhung von Störungen führen – durch die Nutzung des Weges sind allerdings auch heute bereits Störwirkungen vorhanden.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse² kommt zu folgenden Aussagen:

„Bereits im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Krüselblick“ waren dort faunistische Erfassungen durchgeführt und als Folge des Vorkommens von geschützten Arten (v. a. Steinkauz) als vorgezogene Kompensationsmaßnahme südlich der K 50 Maßnahmenflächen angelegt worden“.

„Im Frühjahr 2016 konnten zwei nach BNatschG streng geschützte Arten (Turmfalke, Steinkauz) sowie mit dem Steinkauz auch eine Rote Liste Art im Plangebiet nachgewiesen werden. Zwei weitere Arten stehen auf den Vorwarnlisten (Hausperling und Bluthänfling).“

Durch die Planung dürfte es zum Verlust von Nahrungsflächen für das Vorkommen des Steinkauzes und auch des Turmfalken kommen.

² BioConsult, a. a. O.

Für die Vorkommen sind vorgezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Dazu sollte im Umfeld der bestehenden Ausgleichsflächen (südlich der K 50) eine weitere Grünlandfläche hergerichtet werden (Fläche von etwa 1 ha; Anlage von extensiv genutztem Grünland; günstiger wäre eine Weidenutzung).

Um Tötungen oder Verletzungen von Nestern, nicht flug-fähigen Jungvögeln und auch Alttieren zu vermeiden, sollte die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit [...] durchgeführt werden.

Für Fledermäuse (speziell Zwergfledermaus) sollte als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme die Strauchbaumhecke im Plangebiet als Leitstruktur weitestgehend erhalten bleiben.

Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG liegen für die Planung bei Umsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen nicht vor.“

| 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die neuen „Baugebiete“ sind aus dem bestehenden Siedlungsbereich kaum einsehbar – von daher ist nicht mit erkennbaren Änderungen des Siedlungsbildes zu rechnen. Der Ortsbereich wird sich jedoch nach Südosten ausdehnen und von daher bei Nutzung des Alter Münsterweg – von außen kommend – früher wahrnehmbar sein. Auch von der freien Landschaft aus betrachtet wird das Siedlungsbild gleichzeitig nach außen ergänzt. Eine optische Beeinträchtigung kann allenfalls aus der Errichtung aktiver Schallschutzeinrichtungen resultieren. Diese können allerdings (aufgrund der Wegeverbindung) nicht durchgängig errichtet werden, sodass keine vollständig bauliche Umfassung des Gebietes erfolgt. Zur visuellen Einbindung sind zudem auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Begrünungsmaßnahmen beabsichtigt.

Als optisch vermittelndes Element bleibt zudem auch die Baumreihe erhalten.

Bei einem Verzicht auf die Realisierung der Maßnahme bliebe vsl. das heutige Erscheinungsbild im Grundsatz erhalten.

| 2.2.6 Mensch / Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Darstellungen nicht. Primär verkehrlich bedingte Emissionen konzentrieren sich auf den Zufahrtbereich im nordwestlichen Änderungsbereich. Die nachfolgenden Verkehrsflächen weisen eine ausreichende Dimensionierung auf.

Mögliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung können aus der Kreuzung des Rad-/Wanderweges zur Verknüpfung der beiden Gebietsteile resultieren.

Im Zuge der verbindlichen Planung soll deshalb eine verträgliche Gestaltung vorgesehen werden

Empfindliche Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches werden vor verkehrlichen Emissionen durch geplante aktive und passive Schutzeinrichtungen abgeschirmt.

Bei einem Planungsverzicht bliebe die heutige Situation vsl. im Grundsatz erhalten.

| 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 nicht erkennbar.

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

2.3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Da eine zusätzliche Baugebietsausweisung zur Berücksichtigung des Wohnflächenbedarfes erforderlich ist, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Bei der Wahl der Fläche wurde bereits berücksichtigt, einen ökologisch weitgehend weniger wertvollen Standort, der bereits seit längerem für eine bauliche Inanspruchnahme vorgesehen war, zu verwenden und unnötige Eingriffe zu vermeiden. Insbesondere die mittige Gehölzreihung soll erhalten und Unterbrechungen der linearen Grünstruktur auf erforderliche Ausmaße reduziert werden.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung 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 hauptsächlich auf die Versiegelung von Acker- und Grünlandflächen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell.

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

Bei einer Flächengröße von ca. 3 ha ergibt sich grob überschlägig folgender Kompensationsbedarf:

$3 \text{ ha} \times 1,4 \text{ Werteinheiten (WE)} = 4,2 \text{ WE Eingriff} \div 1,0 \text{ bis } 1,5 = 2,8 \text{ bis } 4,2 \text{ ha Kompensationsfläche.}$

Die Gemeinde wird eine entsprechende Maßnahme vorbereiten und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret festlegen.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativflächen wurden geprüft. Unter anderem aufgrund regionalplanerischer Ausweisungen und eigentumsrechtlicher Aspekte sind derzeit jedoch keine geeigneten weiteren Standorte verfügbar. Dies betrifft sowohl unbebaute als auch bebaute und aufgegebene Flächen.

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.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange wurde auf eine aktuelle Potenzialanalyse zurückgegriffen.

Die schalltechnischen Auswirkungen wurden in einer schalltechnischen Untersuchung geprüft.

Weitere 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

Erhebliche Auswirkungen liegen vsl. in Bezug auf die Versiegelung und die daraus resultierenden Folgewirkungen vor. Hier ist insbesondere im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme zu achten. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt an den Vorfluter abgeleitet werden.

Möglicherweise durchzuführende Überwachungsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten teilweise kleinräumig relevante und parziell erhebliche Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dies ist insbesondere durch die mit der Versiegelung bewirkten Oberbodenverlagerung sowie der geminderten Anreicherung des Grundwassers der Fall.

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

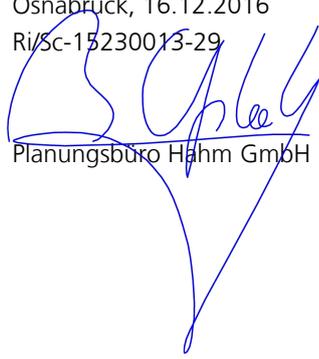
Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung können die sehr kleinräumigen Reduzierungen der Grundwasseranreicherung durch eine Rückhaltung und teilweise Versickerung in einer benachbart bereits vorhandenen und hinreichend dimensionierten Retentionsanlage bzw. deren verzögerter Abgabe in das nachfolgende Gewässer in gewissem Umfang ausgeglichen werden. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die durch die Aufstellung eines nachfolgenden Bebauungsplanes zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereiches nur unvollständig ausgeglichen werden. Deshalb sind darüber hinausgehende Ersatzmaßnahmen wohl erforderlich, um einer möglichen Verschiebung des ökologischen Gleichgewichts in der Gemeinde Altenberge vorzubeugen.

Gemeinde Altenberge
Altenberge,

Der Bürgermeister

Aufgestellt:
Osnabrück, 16.12.2016
Ri/Sc-15230013-29


Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerk

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 06.06.2016 zugestimmt.

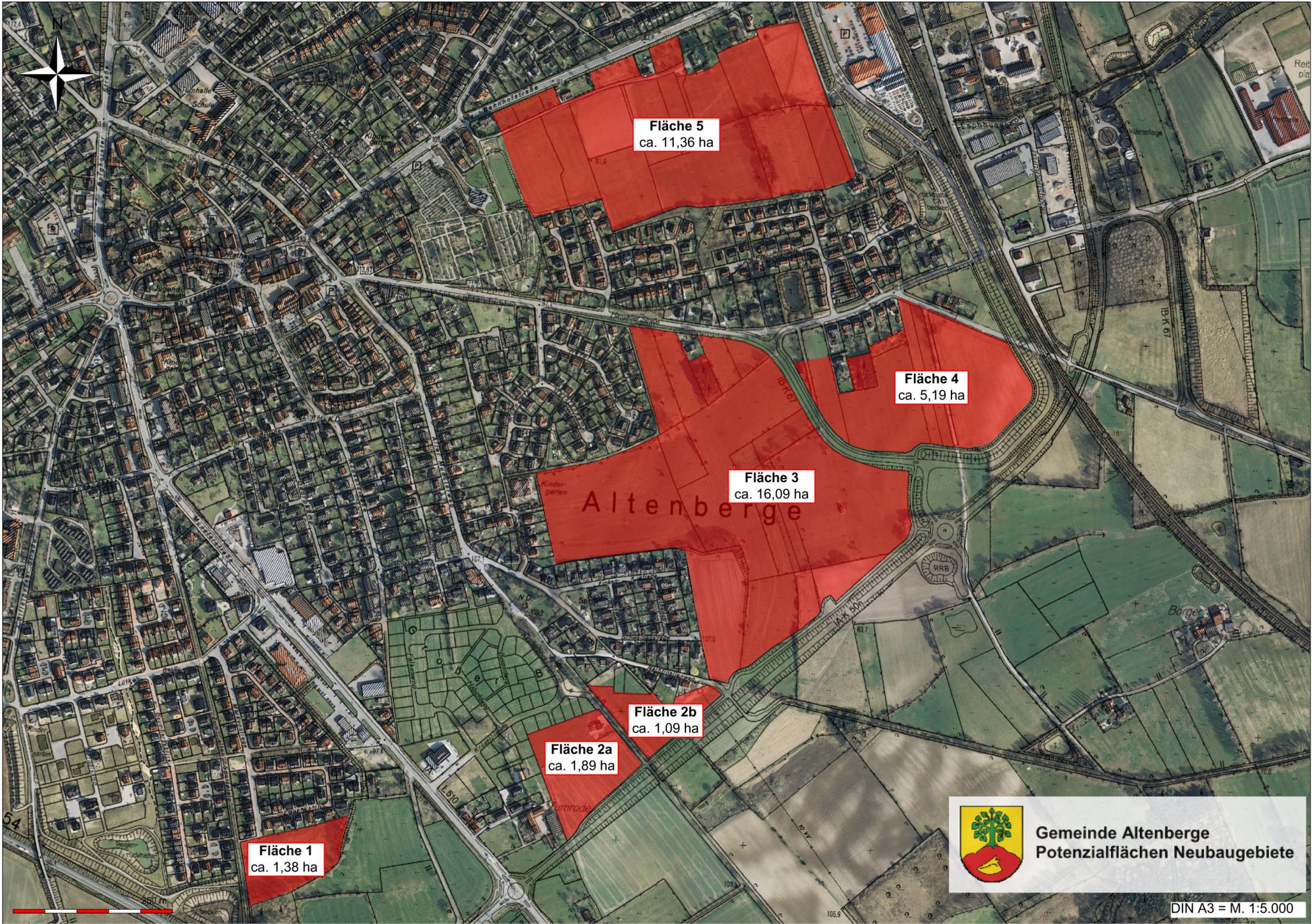
Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 10.10.2016 bis 11.11.2016 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 19.12.2016 als Begründung der Flächennutzungsplanänderung vorgelegt.

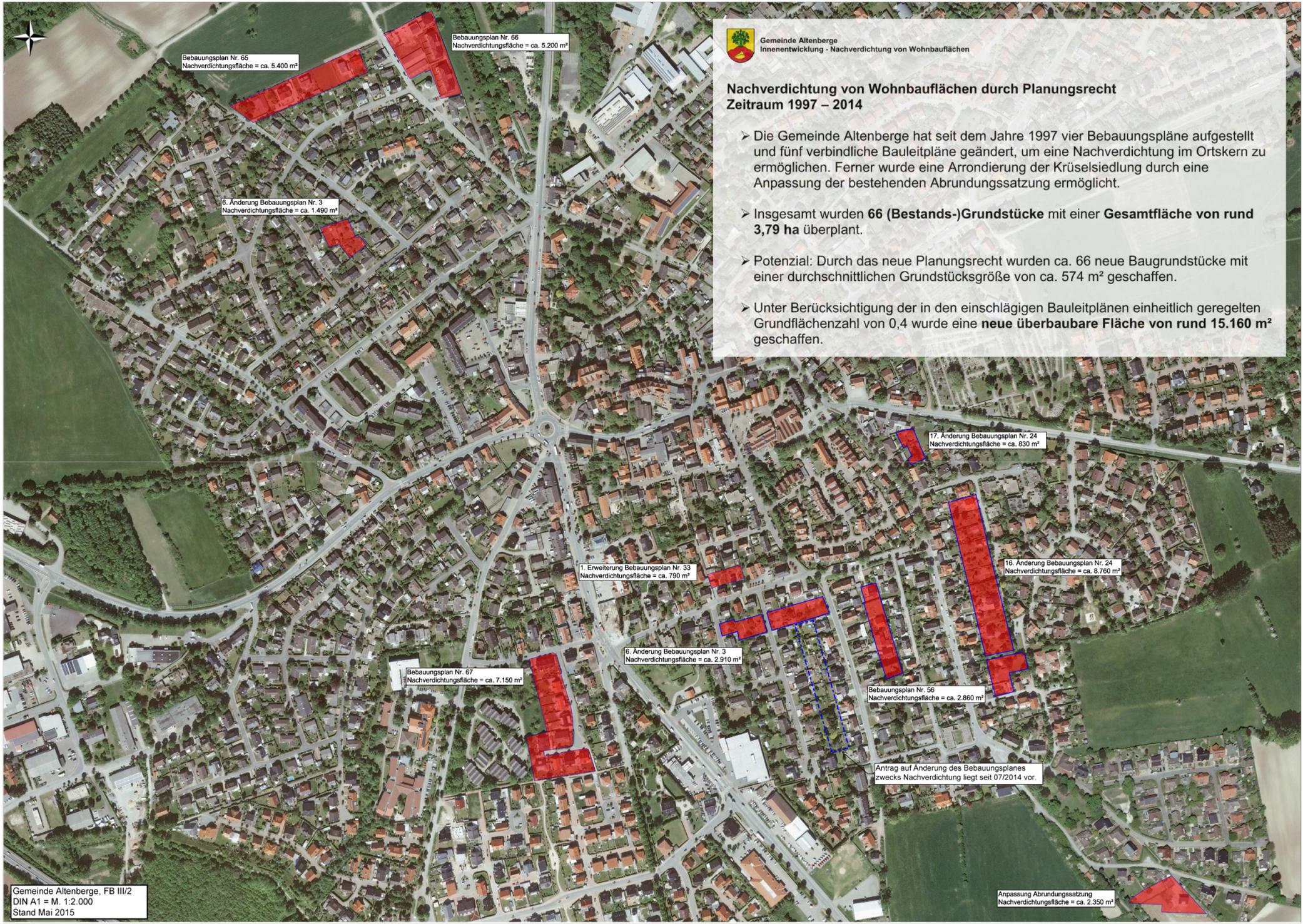
Altenberge, den 20.12.2016

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

.....
(Paus)



Gemeinde Altenberge
Potenzialflächen Neubaugebiete



Gemeinde Altenberge
Innenentwicklung - Nachverdichtung von Wohnbauflächen

Nachverdichtung von Wohnbauflächen durch Planungsrecht Zeitraum 1997 – 2014

- Die Gemeinde Altenberge hat seit dem Jahre 1997 vier Bebauungspläne aufgestellt und fünf verbindliche Bauleitpläne geändert, um eine Nachverdichtung im Ortskern zu ermöglichen. Ferner wurde eine Arrondierung der Krüseliedlung durch eine Anpassung der bestehenden Abrundungssatzung ermöglicht.
- Insgesamt wurden **66 (Bestands-)Grundstücke** mit einer **Gesamtfläche von rund 3,79 ha** überplant.
- Potenzial: Durch das neue Planungsrecht wurden ca. 66 neue Baugrundstücke mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 574 m² geschaffen.
- Unter Berücksichtigung der in den einschlägigen Bauleitplänen einheitlich geregelten Grundflächenzahl von 0,4 wurde eine **neue überbaubare Fläche von rund 15.160 m²** geschaffen.

Bebauungsplan Nr. 65
Nachverdichtungsfläche = ca. 5.400 m²

Bebauungsplan Nr. 66
Nachverdichtungsfläche = ca. 5.200 m²

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 3
Nachverdichtungsfläche = ca. 1.490 m²

17. Änderung Bebauungsplan Nr. 24
Nachverdichtungsfläche = ca. 830 m²

1. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 33
Nachverdichtungsfläche = ca. 790 m²

16. Änderung Bebauungsplan Nr. 24
Nachverdichtungsfläche = ca. 8.760 m²

Bebauungsplan Nr. 67
Nachverdichtungsfläche = ca. 7.150 m²

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 3
Nachverdichtungsfläche = ca. 2.910 m²

Bebauungsplan Nr. 56
Nachverdichtungsfläche = ca. 2.860 m²

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
zwecks Nachverdichtung liegt seit 07/2014 vor.

Anpassung Abrundungssatzung
Nachverdichtungsfläche = ca. 2.350 m²