

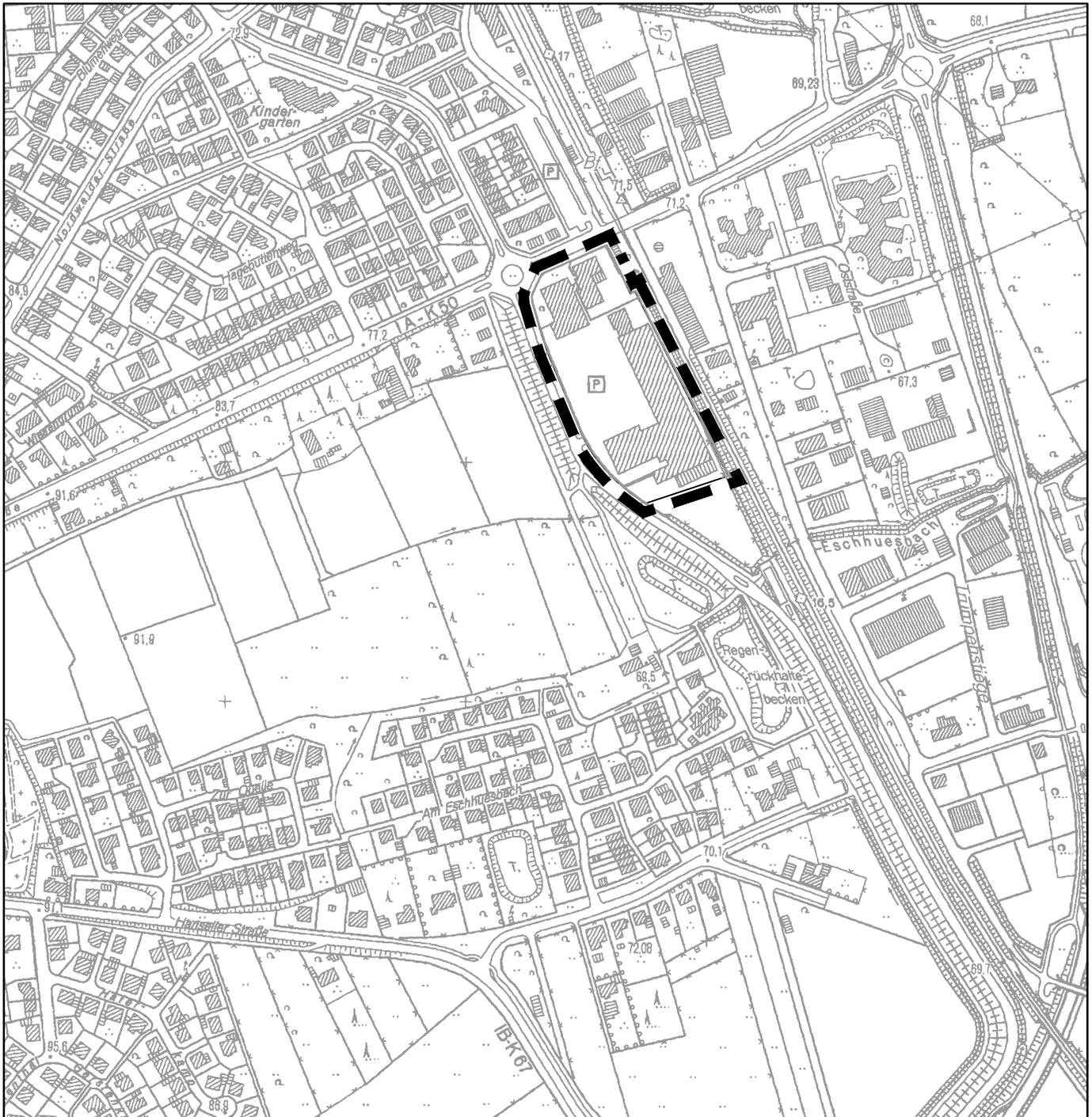


# Gemeinde Altenberge

## Flächennutzungsplan - 60. Änderung

(Bereich "An der Alten Molkerei")

### Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205  
49084 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

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

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

**pbh**   
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Altenberge –  
Flächennutzungsplan vom 28.05.1974 – 60. Änderung  
(Bereich „An der Alten Molkerei“)

Begründung

**Planungsbüro Hahm**

Mindener Straße 205

49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Ri/Sc-16031011-03 / 01.02.2017

**Inhalt:**

<b>I.</b>	<b>Begründung zum Bauleitplanentwurf .....</b>	<b>4</b>
1.	Bauleitplanerische Zielsetzung.....	4
2.	Situationsanalyse.....	4
3.	Planungskonzeption .....	6
3.1	Bauliche Entwicklung.....	6
3.2	Verkehr .....	7
3.3	Technische Infrastruktur .....	7
3.4	Bodenbelastungen / Denkmäler .....	7
3.5	Ökologie / Landschaftsbild.....	8
3.6	Immissionsschutz.....	8
3.7	Klimaschutz.....	8
3.8	Bodenschutz.....	9
4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	10
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>12</b>
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.	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden .....</b>	<b>17</b>
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	17
2.1.1	Geologie / Boden .....	17
2.1.2	Gewässer / Grundwasser.....	18
2.1.3	Klima / Lufthygiene .....	18
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	18
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild .....	19
2.1.6	Mensch / Gesundheit .....	19
2.1.7	Kultur / Sachgüter.....	19
2.1.8	Wechselwirkungen .....	20
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
2.2.1	Boden.....	20
2.2.2	Wasser.....	20
2.2.3	Klima / Lufthygiene .....	21

2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	21
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild .....	21
2.2.6	Mensch / Gesundheit .....	22
2.2.7	Kultur / Sachgüter .....	22
2.2.8	Wechselwirkungen .....	22
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen .....	23
2.3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen .....	23
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....	23
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....	23
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>24</b>
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 .....	24
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt .....	25
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	26

## Anhang

Sortimentsliste für die Gemeinde Altenberge

## I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

### 1. Bauleitplanerische Zielsetzung

Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt bestehende Nutzungsmöglichkeiten von Bauflächen im östlichen Teil des zusammenhängend bebauten Siedlungsbereiches zu ändern, um eine umfassendere Angebotsstruktur innerhalb eines bestehenden Nahversorgungs-Einzelhandelsstandortes vorzubereiten und damit die örtliche Versorgungssituation zu verbessern.

In Umsetzung des gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes und entsprechend der Nachfragesituation ist eine Neudarstellung und Erweiterung der Sortimente der vorhandenen „Bauflächen“ als „Sondergebietsflächen“ in Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung als Vorbereitung für eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Zu diesem Zweck erfolgt die 60. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.09.2016 vom Rat der Gemeinde gefasst.

### 2. Situationsanalyse

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich südlich der Bahnhofstraße zwischen der Straße „An der alten Molkerei“ und der Bahnlinie Münster/Gronau handelt es sich um den Nahversorgungsstandort An der alten Molkerei, welcher sich im Rahmen des vorhandenen Planungsrechtes als Einzelhandelszentrum entwickelt hat. Die zur Änderung vorgesehene Fläche befindet sich im östlichen zusammenhängend bebauten Ortsbereich und ist von zwei Straßenverkehrsflächen sowie einer Eisenbahnlinie begrenzt.

Nach dem gültigen Flächennutzungsplan vom 28.05.1974 sowie seiner Änderungen handelt es sich gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO überwiegend um „Sondergebiet Einzelhandel“ der Sortimentsgruppen / Nutzungen:

- Gartencenter (max. 3.700 m<sup>2</sup> VK)
- Autoelektrik Werkstatt (max. 300 m<sup>2</sup> VK)
- Lebensmittelnahversorgung (max. 1.000 m<sup>2</sup> VK)
- Bau-/Heimwerkermarkt (max. 700 m<sup>2</sup> VK)
- Fleisch-/Backwaren (max. 60 m<sup>2</sup> VK)
- Drogeriefachmarkt (max. 700 m<sup>2</sup> VK)
- Wellnessseinrichtung (max. 80 m<sup>2</sup> VK)
- Getränkemarkt (max. 850 m<sup>2</sup> VK)
- Dienstleistungen (max. 850 m<sup>2</sup> VK)

Nur ein kleiner Bereich unmittelbar an der Bahnhofstraße ist als „Mischgebiet“ dargestellt. Es handelt sich dabei um ältere Bausubstanz, die unterschiedliche Nutzungen beinhaltet. In einem kleinen

Teilbereich ist ein „Mischgebiet“ dargestellt. Dieses orientiert sich unmittelbar zur Bahnhofstraße und ist mit älterer Bausubstanz bestanden.

Randlich grenzen unmittelbar (nördlich und westlich) „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ sowie „Bahnanlagen“ (östlich – Strecke Münster/Gronau) an. Jenseits der Bahnlinie befindet sich ein als „Sondergebiet großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ bereits dargestellter ergänzender Bereich des Nahversorgungsstandortes. Im Süden schließen sich „Gewerbliche Bauflächen“ an den Änderungsbereich an, die derzeit gärtnerisch gestaltet sind.

Der Änderungsbereich weist eine Neigung in südöstlicher Richtung auf und fällt von ca. 71,5 auf ca. 68 m ü NHN.

### 3. Planungskonzeption

#### 3.1 Bauliche Entwicklung

Der vorhandene Einzelhandelsstandort an der Bahnlinie Münster/Gronau soll zur Stärkung seiner Versorgungsfunktion erweitert werden. Es ist beabsichtigt, anstelle der bislang gemischten Nutzung an der Bahnhofstraße, die auch zu Wohnzwecken diente, den Nahversorgungsstandort weiterzuentwickeln und in Altenberge einen bislang unterrepräsentierten Geschäftszweig mit Baumarktsortimenten zu ermöglichen.

Aus den bislang zulässigen Sortimenten entfallen die Autoelektrik und die Wellnessanlage, die sich am Standort nicht entsprechend der bisherigen planerischen Zielvorstellung entwickelt haben. Dafür wird das Baumarktsortiment als „Bau-/Heimwerkermarkt“ mit maximal 1.340 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (davon 100 m<sup>2</sup> Freiverkaufsfläche) neu aufgenommen. In diesem Segment ist für Altenberge ein deutlicher Kaufkraftabfluss festzustellen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich die Angaben zur Verkaufsflächenobergrenze nicht auf Außenflächen beziehen. Ergänzende Festsetzungen auf Basis vorliegender Fachgutachten sind ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Die Art der baulichen Nutzung wird durch Sortimentsbeschränkungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Diese wurde im Hinblick auf ihre Verträglichkeit für zentrale Ortsbereiche geprüft<sup>1</sup>. Die grundsätzliche Verträglichkeit von Randsortimenten wird durch die Vorgaben einer Einzelhandelsbewertung<sup>2</sup> gesteuert.

Im Jahr 2014 wurde eine fachgutachterliche Stellungnahme zur Frage der Randsortimentverträglichkeit/-zulässigkeit im Bereich der Altenberger Nahversorgungsstandorte erstellt. Dieses Gutachten<sup>3</sup> empfiehlt, die bestehenden Festsetzungen relevanter Bebauungspläne, die großflächige Einzelhandelsvorhaben außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches absichern, insoweit zu ändern, dass je Nahversorgungsbetrieb auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente angeboten werden können. Darüber hinaus ist lt. Gutachten die Verkaufsfläche (VKF) des jeweiligen zentrenrelevanten Randsortimentes auf 2 % der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes zu begrenzen, um die Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich (ZVB) Altenberge zu minimieren.

Diese Empfehlungen werden zum Schutz des Ortskerns ebenfalls bei den Festsetzungen der nachfolgenden B-Plan-Änderung berücksichtigt.

---

<sup>1</sup> Stadt + Handel, Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Ansiedlung eines Baumarktes in Altenberge, Dortmund, 17.11.2016

<sup>2</sup> Stadt + Handel, Fachgutachterliche Stellungnahme zur Frage der Randsortimentsverträglichkeit/-zulässigkeit im Bereich der Altenberge Nahversorgungsstandorte – Städtebauliche Einordnung -, Dortmund, 14. Januar 2015

<sup>3</sup> a.a.O.

### **3.2 Verkehr**

Der Änderungsbereich verfügt, unmittelbar an der Bahnhofstraße gelegen, über eine gute Verkehrsanbindung an das lokale sowie auch das regionale Straßennetz. Sowohl Bushaltestellen als auch Bahnhof sind sehr kurzwegig erreichbar.

Eine erhebliche zusätzliche Belastung innerörtlicher Straßen durch neue Wirtschaftsverkehre ist nicht zu erwarten.

### **3.3 Technische Infrastruktur**

Der Niederschlagswasserabfluss des „Sondergebietes“ erfolgt wie bislang auch über ein Regenrückhaltebecken zum Eschhuesbach. Schmutzwässer können weiterhin zur örtlichen Kläranlage abgeführt werden.

Der Löschwasserbedarf soll aus dem vorhandenen Wasserleitungsnetz gedeckt werden.

Die weitere infrastrukturelle Ver-/Entsorgung kann über vorhandenen Medien erfolgen.

### **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.

### 3.5 Ökologie / Landschaftsbild

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich handelt es sich um einen überwiegend bebauten Siedlungsteil. Der Änderungsbereich ist weitgehend versiegelt. Im Nordwesten befindet sich unmittelbar an der Bahnfläche ein Sukzessionsbereich mit jungem Aufwuchs einzelner Sträucher und Gräsern.

Schützenswerte Biotope werden nicht in Anspruch genommen. Biotopverbundstrukturen sind nicht vorhanden.

Das Ortsbild wird sich vor dem Hintergrund zulässiger bzw. bereits realisierter baulicher Anlagen nicht neuartig verändern. Eine Einsehbarkeit der Grundstücksfläche ist insbesondere von den öffentlichen Verkehrsflächen aus möglich.

Ein optischer Bezug zur freien Landschaft besteht nicht.

### 3.6 Immissionsschutz

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

Von dem veränderten Vorhaben ausgehende Emissionen können sich gegenüber der bisherigen Situation verändern. Die Einhaltung rechtlicher Schutzkriterien können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder der Anlagengenehmigung geprüft werden.

### 3.7 Klimaschutz

Der Planänderungsbereich befindet sich im weitgehend bebauten Teil der östlichen Ortslage. Der Planungsraum stellt sich als dreiseitig baulich gerahmte Fläche innerhalb des zusammenhängend bebauten Siedlungsbereiches dar. Eine vollständige Umbauung und Verdichtung der Siedlungsstruktur ist vorbereitet. Dieser Bereich erfährt durch die Planung nur eine Änderung der Nutzungsart, die die Kompaktheit der baulichen Strukturen manifestiert.

Durch die Einbindung in den Siedlungskörper und eine Positionierung (abgewandt von der Hauptwindrichtung) bleiben Windeinflüsse auf die (neuen) baulichen Anlagen reduziert. Zudem besteht durch einen bepflanzten Schallschutzwall zu der tlw. noch offenen Flanke eine Abschirmung, die Windeinflüsse weiter reduziert.

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

Die Mobilisierung und Wiedernutzung von Flächen im Innenbereich bzw. deren erhöhte Ausnutzung ist primäres Ziel der Bauleitplanung.

Im vorliegenden Fall wird eine zu Beginn der Standortentwicklung bereits vorhandene „Altnutzung“, die eine ökonomische und städtebaulich erwünschte Erweiterung des Nahversorgungszentrums behindert, umgenutzt und damit gesamtgemeindlichen Zielen zuträglich gemacht.

Eine Neuinanspruchnahme ungestörter Böden kann damit vermieden werden.

## 4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze des LEP NRW (1995) und auch die in Aufstellung befindlichen Ziele des überarbeiteten LEP Entwurfes (2015) 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 (LPlG) 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 Bahnlinie Münster/Gronau reicht. Eine Überlagerung des Änderungsbereiches mit weiteren Darstellungen liegt nicht vor.

Die tatsächliche Inanspruchnahme des Bereiches obliegt der kommunalen Entscheidung auf Basis der örtlichen Gegebenheiten und Zielvorstellungen. Mit der Planung werden eine Umstrukturierung eines bereits bebauten Bereiches und die Auflösung einer Kleingemengelage vorbereitet.

Durch eine Darstellung im FNP als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ wird den zeichnerischen Zielsetzungen der Raumordnung entsprochen.

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

Folgende textlichen 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.

- Ziel Nr. 4.1: Kerngebiete sowie Sondergebiete für Einkaufszentren sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) BauNVO dürfen nur innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche dargestellt bzw. festgesetzt werden.

Bei den vorgesehenen baulichen Maßnahmen handelt es sich um Planungen, die sich auf Flächen beziehen, welche sich innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches befinden und die in großem Umfang bereits bebaut sind. Vorhandene Baukörper tendenziell geringerer Bauqualität sollen abgerissen und mittels Erweiterung der Sondergebietsnutzung neu in Anspruch genommen werden.

## 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 der Verbesserung der Versorgungsfunktion und Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes im östlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Altenberge. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,8 ha.

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"> <li>• <b>Geologie/Böden</b></li> </ul>	
Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> <li>- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.</li> </ul>
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"> <li>• <b>Gewässer/ Grundwasser</b></li> </ul>	
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"> <li>• <b>Klima/ Lufthygiene</b></li> </ul>	
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"> <li>• <b>Orts- und Landschaftsplanung</b></li> </ul>	
Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW  Baugesetzbuch  Einzelhandelserlass	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.  Schutz der Stadtgestalt (Maßstäblichkeit)

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Arten/Lebensgemeinschaften</b></li> </ul>	
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"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> <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"> <li>- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> </ul>
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"> <li>• <b>Mensch/ Gesundheit</b></li> </ul>	
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"> <li>• <b>Kultur/Sach- güter</b></li> </ul>	
Baugesetzbuch  Bundesnatur- schutzgesetz  Einzelhandelserlass	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.  Schutz der Stadtgestalt (Maßstäblichkeit)

Der Regionalplan hat nach dem Landschaftsgesetz NW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der Änderungsbereich ist im Gebietsentwicklungsplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

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**

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

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW liegen im Plangeltungsbereich besonders schutzwürdige Staunässe-Böden vor. Durch die bestehende Nutzung als Gewerbefläche wurde das Bodenprofil nachhaltig verändert. Der Boden hat seine schutzwürdigen Eigenschaften überwiegend verloren.

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 und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten.

### | 2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich in ca. 80 m Entfernung der in östlicher Richtung führende Eschhuesbach. Ebenfalls in südlicher Richtung (getrennt durch Verkehrsfläche und Verwallung) wurden in den vergangenen Jahren zwei Regenrückhaltebecken (ca. 60/130 m Entfernung) errichtet.

Im Geltungsbereich selbst und unmittelbar benachbart existieren keine offenen Wasserflächen.

Die nur stark eingeschränkt durchlässigen Böden im gesamten Planungsraum sowie insbesondere die Versiegelung im Änderungsbereich erschweren bzw. verhindern eine örtliche Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter.

### | 2.1.3 Klima / Lufthygiene

Die überwiegend gewerblich genutzten Flächen bewirken zusammen mit weiteren stark versiegelten Flächen im Umfeld ein für besiedelte Bereiche typisches städtisches Kleinklima mit starken Temperaturschwankungen und tendenziell trockener Luft.

Frischlufschneisen, 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 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 vorhandene Vegetation besteht aus anthropogen beeinflussten Grünflächen.

Aus faunistischer Sicht bieten diese Grünflächen kaum Lebensraum für nennenswerte Arten. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten ist weder bekannt noch zu erwarten.

### | 2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild wird durch die bereits vorhandenen baulichen Anlagen geprägt. Dreiseitig sind umgebende Baustrukturen vorhanden; nur in westlicher Richtung erstreckt sich Richtung Ortskern ein unbebauter Bereich. Die Baukörperhöhe ist auf max. 11,0 m über Straßenoberkante beschränkt.

Der Planänderungsbereich ist von den beiden umgebenden Verkehrsflächen einsehbar. Eine optische Beziehung zur freien Landschaft besteht nicht.

### | 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Begründet durch die vorwiegend aus dem Kraftfahrzeugverkehr auf der Bahnhofstraße und der Erschließungsstraße An der alten Molkerei sowie den Aktivitäten auf der Stellplatzanlage resultierenden Immissionen wurden bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplanes aktive und passive Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung<sup>4</sup> festgesetzt.

Die, für die Schallreduzierung der bereits realisierten Verkehrsanlagen erforderlichen, aktiven Schutzmaßnahmen (Walkkörper) westlich des Änderungsbereiches wurden realisiert. Sie gewährleisten auch den Schutz für dahinter befindliche Gebäude mit sensiblen Nutzungen. Dies wird durch eine Untersuchung<sup>5</sup> im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bahnhofshügel Teil I“ belegt. In dieser Untersuchung wurde bereits die Baumarktsiedlung unterstellt und rechnerisch berücksichtigt. Empfindliche Nutzungen in den belasteten Randbereichen des Änderungsbereiches werden durch Festsetzungen zum passiven Schallschutz berücksichtigt.

### | 2.1.7 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.

---

<sup>4</sup> Planungsbüro Hahm, Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 58 (1. Änderung) „Bahnhofstraße/Hanseller Straße“, Verkehrslärberechnung und Lärmberechnung des Gewerbezentrum Bahnhofstraße Parkplatz/Anlieferung, Osnabrück, Januar 2003

<sup>5</sup> Planungsbüro Hahm, Gemeinde Altenberge, B-Plan Nr. 87 „Bahnhofshügel“ – Teil 1, Schalltechnische Untersuchung Gewerbelärm nach DN 18005, Erläuterungsbericht 06/2016, Osnabrück, 28.06.2016, ergänzt: 06.09.2016

### 2.1.8 Wechselwirkungen

Durch die zulässigen Baumaßnahmen werden Wechselwirkungen zwischen den umweltrelevanten Medien bewirkt. So werden natürliche Böden gestört und beseitigt, was u. a. Auswirkungen auf die örtliche Flora und Fauna hat. Durch eine intensive Versiegelung bestehen Auswirkungen auf das Kleinklima und die Niederschlagswasserversickerung. Dadurch werden wiederum die lokale Grundwasseranreicherung beeinflusst und oberflächige Wasserabflüsse beschleunigt.

## 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 nur beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

### 2.2.1 Boden

Durch die unveränderte Form der Bodeninanspruchnahme verbleibt es im überwiegenden Plangeltungsbereich bei der bereits vorhandenen, hohen Versiegelung. Eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme ist durch die beabsichtigte Nutzungsartenänderung vsl. nicht zu erwarten. Der konkrete Umfang der Eingriffe in das Umweltmedium Boden wird im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren im Zusammenhang mit der biotopbezogenen Kompensationsbewertung ermittelt.

Bei einem Verzicht auf die Planung würde die durch die gemischte / gewerbliche Nutzung bereits bedingte, Bodeninanspruchnahme bestehen bleiben.

### 2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der weiterhin zulässigen Versiegelung im „Sondergebiet“ überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dort zukünftig auf der Fläche selbst versickern können. Das Niederschlagswasser wird in einem nahe des Eschhuesbaches gelegenen Rückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in das Fließgewässer eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts der beabsichtigten Nutzung nicht zu erwarten.

Bei einer unverändert fortgesetzten gemischten Nutzung verblieben die erhöhten Niederschlagswasserabflüsse und reduzierten lokalen Grundwasseranreicherungen vsl. gleichartig und in gleichem Maße.

### | 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten Maßnahmen werden voraussichtlich keine nennenswerten Veränderungen des Kleinklimas 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 gewisse Klimaverbesserung bewirken. Damit wird der Klimaschutz 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.

Bei einem Planungsverzicht würden die gewerblichen Flächen auch weiterhin ein stadttypisches Kleinklima bewirken.

### | 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens allenfalls in sehr geringem Umfang zu erwarten. Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen in den Ausweichräumen liegen nicht vor.

Bei einem Verzicht auf die Planänderung würde es weiterhin bei dem sehr eingeschränkten Lebensraum bleiben.

### | 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Das nun dargestellte „Sondergebiet“ bewirkt im Vergleich mit dem bisherigen „Mischgebiet“ keine nennenswerten optischen Veränderungen. Somit sind keine substanziellen Änderungen der visuellen Wirkung auf das Ortsbild zu erwarten.

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

### | 2.2.6 Mensch / Gesundheit

Durch die Änderungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung können evtl. auch verkehrliche Änderungen bewirkt werden. Da jedoch die Größe der ausgewiesenen Stellplatzanlagen vsl. nahezu unverändert bleibt und die ergänzten bzw. vergrößerten Nutzungsarten nicht deutlich andersartig oder erheblich verkehrsintensiver sind als die bisherigen, werden auch keine erheblichen Zusatzbelastungen erwartet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planänderung wäre von einer vergleichbaren Belastungssituation auszugehen.

### | 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

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

Gegenüber einer Nichtdurchführung der Planung entstehen insgesamt keine rechtlichen Änderungen der Umweltsituation.

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

### **2.3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen**

Aufgrund der weiterhin erforderlichen intensiven Inanspruchnahme der überplanten Flächen sind über die minimale Versiegelungsreduzierung hinausgehende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht möglich/vorgesehen.

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

### **2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Im Zuge der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes ist gemäß § 21 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 im Geltungsbereich und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der durch die zu erwartende Bebauung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft geht über den rechtlich bereits zulässigen vsl. nicht hinaus oder kann ggf. an Ort und Stelle wieder ausgeglichen werden.

## **2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Grundsätzlich gleichwertige Alternativen sind nicht gegeben, da es sich um eine grundstücksabhängige Nutzungsänderung handelt und bereits bebaute Flächen nur umgenutzt werden sollen.

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

### 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.

Spezielle 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 in diesem Planungsfall nicht vor. Im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung sollte u.a. auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme geachtet werden.

Eine Zusammenstellung der Überwachung möglicher Umweltauswirkungen als Vorsorgemaßnahmen kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Umweltauswirkung	Überwachung durch	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt
<b>Geologie / Böden</b> Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis
<b>Kultur / Sachgüter</b> keine Auswirkungen bekannt			
<b>Klima / Lufthygiene</b> Erwärmung/Entfeuchtung durch Versiegelung	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen	jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
<b>Arten/Lebensgemeinschaften</b> keine Auswirkungen bekannt			
<b>Orts-/Landschaftsbild</b> Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen/Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkrete Hinweise
<b>Mensch/Gesundheit</b> betriebliche Immissionen in der Nachbarschaft	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung der Emissionen durch Begutachtung	konkrete Hinweise

Es sind derzeit 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 ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

### 3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

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

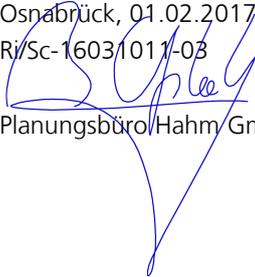
Gemeinde Altenberge  
Altenberge,

Der Bürgermeister

Aufgestellt:

Osnabrück, 01.02.2017

Ri/Sc-1603/1011-03

  
Planungsbüro Hahm GmbH

### III. Verfahrensvermerke

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 28.11.2016 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 19.12.2016 bis 25.01.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 20.02.2017 als Begründung gebilligt.

Altenberge, den .....

Der Bürgermeister

.....

(Paus)

# **Sortimentsliste für die Gemeinde Altenberge**

- (Stand: 23 Januar 2013) -

mit Ergänzung durch Ratsbeschluss vom 17.12.2013

**Tabelle 1: Sortimentliste für die Gemeinde Altenberge („Altenberger Liste“)**

<b>Kurzbezeichnung Sortiment</b>	<b>Nr. nach WZ 2008<sup>6</sup></b>	<b>Bezeichnung nach WZ 2008</b>
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Briefmarken/ Münzen	aus 47.78.3	Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen
Computer (PC-Hardware und - Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)

<sup>6</sup> WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	<i>Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren</i>
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)</i>
Hausrat	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)</i>
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53 aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.)</i>
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)</i>
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)</i>
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	<i>Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln</i>

Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	<i>Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien</i>
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	<i>Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln</i>
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	<i>Apotheken</i>
Schuhe, Lederwaren	47.72	<i>Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren</i>
Spielwaren	47.65	<i>Einzelhandel mit Spielwaren</i>

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Sportartikel (ohne Reitsportartikel und ohne Fahrräder und –zubehör; inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingartikel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
<b>Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>		
Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>		
Die Aufführung der nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Altenberge als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52  aus 47.53  aus 47.59.9  aus 47.78.9	<i>Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel)</i>  <i>Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)</i>  <i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)</i>  <i>Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)</i>
Bettwaren	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u.a. Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren)</i>
Camping und Zubehör (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Campingartikeln</i>
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	<i>Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör</i>

Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	<i>aus 47.59.9</i>  <i>aus 47.52.1</i>	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)</i>  <i>Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)</i>
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	<i>45.32</i>  <i>45.40</i>	<i>Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör</i>  <i>Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)</i>
Kinderwagen	<i>aus 47.59.9</i>	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a.n.g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen) <sup>7</sup></i>
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	<i>47.59.1</i>  <i>47.79.1</i>	<i>Einzelhandel mit Wohnmöbeln</i>  <i>Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen</i>
Pflanzen/ Samen	<i>47.76.1</i>	<i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)</i>
Zoologischer Bedarf (inkl. Heim- und Kleintierfutter)	<i>47.76.2</i>	<i>Zoologischer Bedarf inkl. Heim- und Kleintierfutter</i>

<sup>7</sup> Die Zuordnung zu Haushaltsgegenständen begründet sich aus der Überleitung des WZ 2003 zum WZ 2008.