

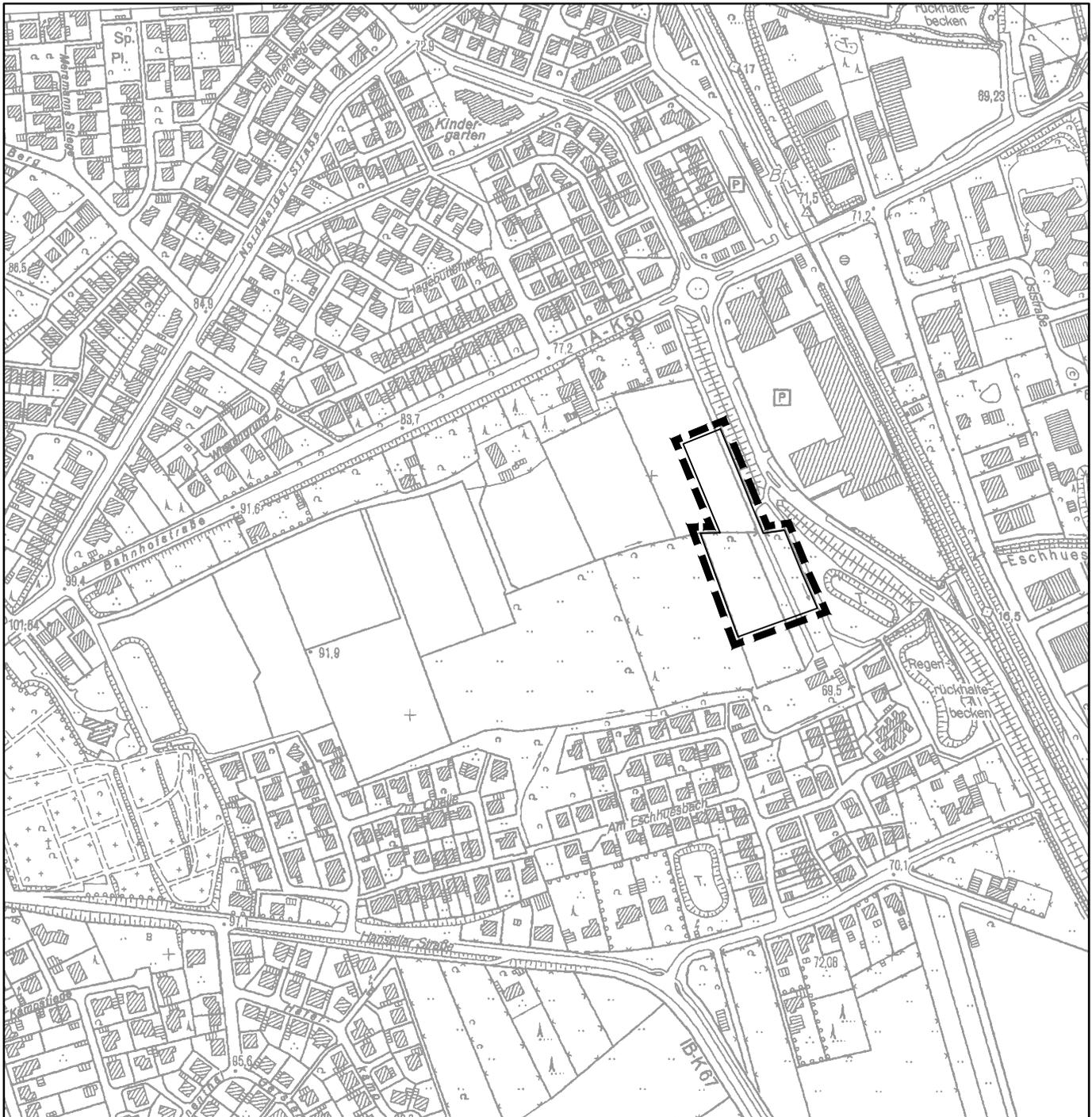


# Gemeinde Altenberge

## Flächennutzungsplan vom 28.05.1974 - 62. Änderung

(Bereich "Bahnhofshügel")

### Begründung zur Flächennutzungsplanänderung



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 – 62. Änderung

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung  
(Bereich „Bahnhofshügel“)

**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-16068013-17 / 25.05.2016

ergänzt: 28.06.2016

(Umweltbericht: Stand 20.05.2016)

**Inhalt:**

<b>I.</b>	<b>Begründung zum Bauleitplanentwurf .....</b>	<b>4</b>
1.	<b>Bauleitplanerische Zielsetzung .....</b>	<b>4</b>
2.	<b>Situationsanalyse .....</b>	<b>4</b>
3.	<b>Planungskonzeption.....</b>	<b>5</b>
3.1	Bauliche Entwicklung.....	5
3.2	Verkehr .....	6
3.3	Technische Infrastruktur .....	6
3.4	Bodenbelastungen / Denkmäler .....	7
3.5	Ökologie / Landschaftsbild.....	7
3.6	Klimaschutz.....	8
3.7	Bodenschutz.....	8
4.	<b>Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....</b>	<b>10</b>
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>12</b>
1.	<b>Einleitung.....</b>	<b>12</b>
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 .....	20
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 .....	21
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	22
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild .....	22
2.2.6	Mensch / Gesundheit.....	23
2.2.7	Kultur / Sachgüter.....	23
2.2.8	Wechselwirkungen .....	23

2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen .....	24
2.3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen .....	24
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....	24
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....	24
3.	Zusätzliche Angaben .....	25
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 .....	25
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
<b>III.</b>	<b>Verfahrensvermerk .....</b>	<b>27</b>

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 Osten des zusammenhängend bebauten Wohnsiedlungsbereiches zu ändern, um bislang vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen entsprechend der geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen für eine bauliche Inanspruchnahme vorzubereiten und damit Wohn- und Wohnfolgeeinrichtungen im Hinblick auf eine Arrondierung des zentralen Siedlungsraums zu ermöglichen.

### 2. Situationsanalyse

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich zwischen dem Ortszentrum der Gemeinde und der Bahnlinie Münster/Gronau handelt es sich um eine bislang unbebaute Fläche im unteren Hangbereich des zur Bahnlinie abfallenden Siedlungsraumes und einen großflächig von Bebauung umgebenen Grünlandbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung.

Die zur Änderung vorgesehene Fläche grenzt an östlich an eine parallel zur Verkehrsanlage An der alten Molkerei verlaufende Schallschutzverwallung an. In den anderen Richtungen schließen zunächst weitere Grünlandbereiche an. Die Flächen sind teilweise durch Baumreihen gegliedert.

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“. Nördlich, westlich und südlich grenzen weitere „Flächen für die Landwirtschaft“ an. Östlich befinden sich „Grünflächen“ und südöstlich „Flächen für die Wasserwirtschaft“ (Niederschlagsrückhalte-/Kläreinrichtung).

Der zur Änderung vorgesehene Bereich von ca. 1 ha Größe wurde bislang überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Es handelt sich um eine Grünlandfläche. Nahezu mittig wird sie durch eine Gehölzreihe geteilt.

Das Gelände fällt leicht in südöstlicher Richtung zum Fließgewässer (Eschhuesbach). Topografische Auffälligkeiten sind ansonsten nicht vorhanden.

### 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.

Aufgrund der verkehrlichen Ausgangsbedingungen ist ein Anschluss der gesamten Fläche 5 an das örtliche Verkehrsnetz (zumindest mit seiner Hauptanbindung) nur in östlicher Richtung an die „Innerörtliche Entlastungsstraße“ möglich. Von daher bildet der nun zunächst gewählte Teilbereich der Gesamtfläche den Startpunkt für eine mittelfristige weitere Entwicklung des Flächenpotenzials. Räumliche Gesamterfordernisse sollen in die derzeitige Planung einfließen.

Eine grundlegende bauliche Inanspruchnahme der Fläche 5 (zwischen Bahnhofstraße und Wohngebiet Hanseller Straße wurde bereits in älteren Planungen der Gemeinde berücksichtigt und z. B. im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 58 „Bahnhofstraße / Hanseller Straße“ die Unterbrechung eines Wallkörpers als optionale verkehrliche Anschlussstelle für ein Wohngebiet vorgesehen. Auch die Errichtung der Straße An der alten Molkerei als „Innerörtliche Entlastungsstraße“ sowie die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums zwischen der benannten Straße und der Bahnlinie Münster/Gronau erfolgten in Berücksichtigung der nun konkretisierten Entwicklungsabsicht.

Die Entwicklung des Änderungsbereiches soll einerseits eine Wohnnutzung auf Basis von „Wohnbauflächen“ ermöglichen und andererseits eine Wohnfolgeeinrichtung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zulassen. Für die Wohnnutzung besteht ein erhöhter Bedarf u.a. aus dem verstärkten Zuzug von Flüchtlingen sowie einer grundsätzlichen Nachfrage nach Wohnraum, der dem Kriterium des sozialen Wohnungsbaus entspricht. Derartige Wohnnutzungen sollen möglichst dezentral in den Siedlungsraum integriert werden. Deshalb ist hier auch nur eine relativ kleine Fläche vorgesehen.

Seitens des Jugendamtes des Kreises Steinfurt wurde eine Bedarfsplanung der Kindertagesbetreuung aufgestellt und in der Sitzung des Schul-, Sport-, Sozial- und Kulturausschusses am 09.11.2015 vorgestellt. Um ein bedarfsgerechtes Angebot zu schaffen und den gesetzlichen Anspruch auf einen Kindergartenplatz sicherzustellen, wurde dargelegt, dass ein weiterer Gruppenausbau notwendig ist. Durch die Einrichtung provisorischer Gruppen im Outlaw-Kindergarten, Krüselblick wird der Bedarf an Kindergartenplätzen vorübergehend sichergestellt. Notwendig wird aber ein Kindergartenneubau zum Kindergartenjahr 2017/18.

Für diese Nutzung werden „Flächen für den Gemeinbedarf“ dargestellt.

## 3.2 Verkehr

Der Änderungsbereich grenzt mittelbar an eine öffentliche Erschließungsstraße. Es handelt sich dabei um die östlich gelegene Straße „An der alten Molkerei“. Diese Straße wurde als Innerörtliche Entlastungsstraße auf Basis der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenberge und des daraus entwickelten Bebauungsplanes Nr. 85 „Bahnhofstraße/Hanseller Straße“ gebaut. In der benannten FNP-Änderung ist die Straße als „Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsfläche“ dargestellt. Westlich angrenzend sind „Grünflächen“ dargestellt. In der verbindlichen Bauleitplanung wurden bereits die Grünfläche durchschneidende Wege festgesetzt. Die nun vorgesehene Gebäudeerschließung hat nicht den Charakter einer örtlichen Haupterschließungsstraße; deshalb ist eine Darstellung der Verkehrsfläche im FNP entbehrlich.

Über die „Innerörtliche Entlastungsstraße“ sind sowohl der Ortskern wie auch überregionale Ziele gut erreichbar.

Die Zugängigkeit des öffentlichen Personennahverkehrs ist durch die Nähe des Bahnhofes sowie Bushaltestellen ebenfalls gewährleistet.

## 3.3 Technische Infrastruktur

Der Niederschlagswasserabfluss der neuen „Bauflächen“ kann, sofern keine unmittelbare Versickerung stattfindet, nach einer Rückhaltung im südöstlich vorhandenen Erdbecken in das benachbarte Fließgewässer erfolgen. Die vorhandene wasserwirtschaftliche Anlage verfügt über eine ausreichende Kapazität.

### 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 eine leicht hängige landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich in den letzten Jahren als Intensivgrünland darstellt. Einzelne Bereiche sind reihig mit Gehölzen bewachsen.

Die Umgebung wird einerseits durch Wiesenflächen, andererseits durch die angrenzenden baulichen Anlagen (überwiegend Wohngebäude) geprägt. Den östlichen Anschluss bildet eine mit Gehölzen bewachsene Schallschutzverwallung.

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

Schützenswerte und rechtlich gesicherte Biotope oder Schutzgebiete werden durch die Änderung nicht tangiert.

Eine Prüfung des artenschutzrechtlich bedeutsamen Bestandes wurde im Rahmen einer Potenzialstudie<sup>1</sup> durchgeführt. Deren Ergebnisse lassen bei Beachtung temporär wirkender Vermeidungsmaßnahmen keine Verletzung artenschutzrelevanter Verbote erwarten.

Das Landschaftsbild wird vor dem Hintergrund randlich bereits vorhandener baulicher Strukturen in der Nachbarschaft weiterentwickelt. Die optisch wirksamen Gehölzreihen sollen im Kern 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.

---

<sup>1</sup> BioConsult, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 „Bahnhofshügel Teil I“ in der Gemeinde Altenberge, Belm, 25.05.2016

### 3.6 Klimaschutz

Der Planänderungsbereich befindet sich im unbebauten Teil des Hangfußbereiches des „Bahnhofshügels“. Der Planungsraum stellt sich als weitgehend offene Fläche innerhalb des zusammenhängend bebauten Siedlungsbereiches dar. Dieser Bereich erfährt durch die Planung eine weitergehende Innenverdichtung, die zu einer Kompaktheit der Siedlungsstrukturen führt und eine Beanspruchung des offenen Landschaftsraumes vermeidet.

Durch die Einbindung in den Siedlungskörper werden Windeinflüsse auf die neuen baulichen Anlagen 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.

### 3.7 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 m<sup>2</sup> 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 sowie ein Bedarf an Wohnfolgeeinrichtungen, 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 Bahnlinie Münster/Osnabrück 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. In Abwägung des kurzfristigen Bedarfes an Wohnbauland (für spezifische Nutzergruppen) sowie an Wohnfolgeeinrichtungen (Kindertagesstätte) und unter Berücksichtigung absehbarer Flächenverfügbarkeiten erfolgte eine Entscheidung für den vorgesehenen Bereich.

Durch eine Darstellung im FNP als „Wohnbauflächen“ bzw. als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ 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. Andere Flächen innerhalb der „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ wurden überprüft und werden teilweise für vergleichbare 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 Wohn- und Wohnfolgenutzungen im östlichen 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"> <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	<p>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).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p> <p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</p>
Landschaftsgesetz 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 / Landschaftsgesetz NRW  Baugesetzbuch	<p>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.</p> <p>Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.</p>

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

Der Regionalplan hat nach dem Landschaftsgesetz NW 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 Schluff, tonig, sandig und Sand, schluffig, oft mit Grus, Steinen und Blöcken, gelb bis graubraun; meist 1 – 2 m mächtig.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW handelt es sich bei dem Pseudogleyboden um besonders schutzwürdige Staunässeböden.

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.

#### **2.1.2 Gewässer / Grundwasser**

Das südlich der Bahnhofstraße beginnende Fließgewässer Nr. 1870 durchschneidet den Plangeltungsbereich am östlichen Rand und mündet nach ca. 250 m in den Gewässerlauf 1800 (Eschhuesbach). Bei dem in östlicher Richtung fließenden Eschhuesbach handelt es sich um einen Vorfluter des Flothbaches (Nr. 1000), der als Temmingsmühlenbach nördlich von Greven in die Ems mündet. Das Gewässer Nr. 1870 speist sich im Wesentlichen aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der Straße An der alten Molkerei und dem Friedhof. Es handelt sich um einen regelmäßig trapezförmig ausgebildeten Graben mit bis zu 1 m Tiefe unter GOK. Teilweise wird das Gewässer verrohrt geführt. Von Westen mündet im mittleren Teil des Geltungsbereiches eine Entwässerungsmulde mit bis zu 0,5 m Tiefenlage in dieses Gewässer.

Südöstlich des Plangeltungsbereiches befinden sich zwei Regenrückhaltebecken unterschiedlicher Größe, die erhöhte Niederschlagswassermengen auffangen und gedrosselt an den Eschhuesbach abgeben.

Der Eschhuesbach selbst verläuft südlich des Plangeltungsbereiches und hat im Baugebiet Hanseller Straße seine Quellen.

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 landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen als potenzielle Kaltluftentstehungsbereiche erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille angesichts der topografischen Ausprägung tendenziell vorwiegend in südöstlicher Richtung (zum Eschhuesbach hin) zu erwarten. Gleichzeitig ist durch die benachbarte Verkehrsfläche An der alten Molkerei von einer gewissen Temperaturbeeinflussung sowie einer geringen Belastung der Luftqualität auszugehen. Die offenen Gewässerstrukturen (Fließgewässer/RRB) mit ihrer bereichsweise vorhandenen Randbegrünung bewirken dagegen eine Stärkung der Frischluftbildung.

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 (Eichen, Weiden etc.) entlang der Mulde und des Fließgewässers.

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 nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet Altenberger Höhenrücken (vom 18.11.2011) weist in nördlicher Richtung einen Abstand von ca. 770 m und in südlicher Richtung von ca. 600 m auf.

### | 2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Eine unmittelbare Verbindung zur freien Landschaft besteht nicht. Dennoch wird der Geltungsbereich durch seine eigenen Grünstrukturen (offene Wiesenfläche mit Gehölzreihung) sowie die unmittelbar benachbarten Grünbereiche geprägt. Neben den Gehölzreihen ergeben die mit Gehölzen bestandenen Wallanlagen entlang der Straße An der alten Molkerei eine visuelle Barriere. Zusätzlich zu diesen Wällen bewirken die nördlich und südlich gelegenen Einzelhausstrukturen optische Fassungen des Siedlungsbildes.

### | 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 der Verkehrsfläche An der alten Molkerei, der Bahnlinie Münster/Gronau sowie der gewerblichen Emissionen des Nahversorgungsstandortes werden überwiegend durch die vorhandenen Lärmschutzwälle verhindert. Die Auswirkungen der Bahnhofstraße sind angesichts der Entfernung von mehr als 100 m nicht als erheblich anzusehen.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich auf die randliche Nutzung der Wege durch Fußgänger und Radfahrer. Trampelpfade innerhalb der Wiesenflächen zeugen von einer weitergehenden Nutzung der Flächen selbst.

### | 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.

### | 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 im südöstlich gelegenen RRB kann jedoch ein kleiner Teil des Wassers wieder unmittelbar der Versickerung zugeführt werden. Die verbleibende Menge wird gedrosselt in das örtliche Vorflutsystem des Eschhuesbaches 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

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

Erhalt der Baumreihe bzw. eine entsprechende Ergänzungsbegrünung können zumindest teilweise Ausgleichswirkungen im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit gegenüber den beschriebenen Auswirkungen erwartet werden. Dennoch ist gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene von einer tendenziellen kleinräumigen Verschlechterung auszugehen.

Bei einem Planungsverzicht würden die landwirtschaftlichen Flächen neben dem Gewässer 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 Störungen führen.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse kommt zu folgenden Aussagen:

Durch Berücksichtigung von vorhandenen linearen Grünstrukturen kann der Erhalt artenschutzrelevanter Lebensräume/-strukturen grundsätzlich gesichert werden. Dies soll durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet werden.

#### **2.2.5 Orts- / Landschaftsbild**

Die neuen „Baugebiete“ sind von der Haupterschließungsstraße An der alten Molkerei aufgrund der Abschirmung durch die Lärmschutzwälle kaum sichtbar.

Aus den anderen Himmelsrichtungen sind die geplanten Gebäude im unterschiedlichen Grad als solitäre Baukörper in einer hängigen Wiesenfläche wahrnehmbar. Als optisch vermittelndes Element sind die Baumreihen und die begrünte Walkulisse zu sehen. Eine visuell unverträgliche Situation ist an dieser Stelle des Ortes nicht zu erwarten.

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 Zufahrtsbereich im mittleren Änderungsbereich, der einen großen Abstand zu sensiblen Nutzungen aufweist.

Mögliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung resultieren aus der Unterbrechung von Trampelpfadbeziehungen sowie die Aufhebung der geduldeten Nutzung eines Privatweges. Es sind allerdings ausreichend alternative Wege vorhanden.

Empfindliche Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches werden vor verkehrlichen und gewerblichen Emissionen durch die östlich gelegenen Wallanlagen abgeschirmt.

Ein zusätzlicher Schutz der Außenwohnbereiche (z. B. Spielflächen der Kindertageseinrichtung) kann durch eine schallabgewandte Platzierung erreicht werden.

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 für die Berücksichtigung des Wohnflächenbedarfes und für die Wohnfolgeeinrichtung 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.

### **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 Grünlandflächen.

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

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

Bei einer Flächengröße von ca. 1 ha ergibt sich grob überschläglich folgender Kompensationsbedarf:

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

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 sowie unter Berücksichtigung von Bürgerinteressen 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.

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.

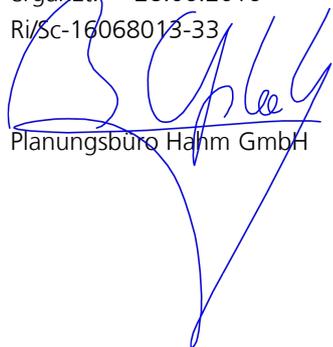
Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung können die sehr kleinräumigen Reduzierungen der Grundwasseranreicherung durch eine Rückhaltung und teilweise Versickerung in einer benachbart bereits vorhandenen und hinreichend dimensionierten Retentionsanlage bzw. deren verzögerter Abgabe in das angrenzende Gewässer in gewissem Umfang ausgeglichen werden. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Direkte Eingriffe erfolgen nur in das Nebengewässer durch eine kurze Verrohrungsstrecke. Eine Reduzierung der Wasserführung im nachfolgenden Hauptgewässer ist dadurch 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, 25.05.2016

Der Bürgermeister  
(gez. Paus)

Aufgestellt:  
Osnabrück, 25.05.2016  
ergänzt: 28.06.2016  
Ri/Sc-16068013-33

  
Planungsbüro Hahm GmbH

### III. Verfahrensvermerk

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 23.05.2016 zugestimmt.

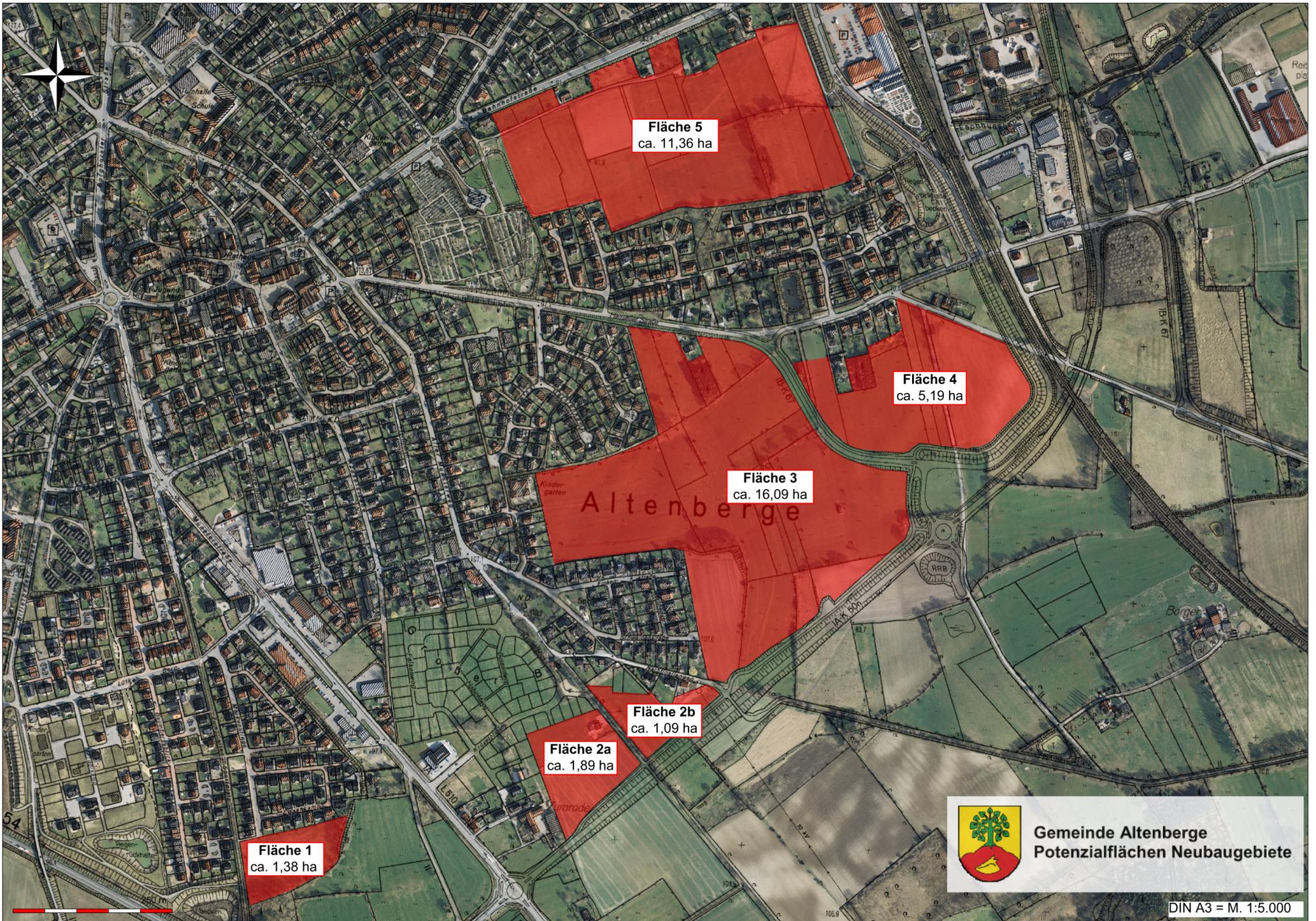
Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 02.06.2016 bis 04.07.2016 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 06.07.2016 als Begründung der Flächennutzungsplanänderung vorgelegt.

Altenberge, den 18.07.2016

Gemeinde Altenberge  
Der Bürgermeister

.....  
(gez. Paus)



**Fläche 5**  
ca. 11,36 ha

**Fläche 4**  
ca. 5,19 ha

**Fläche 3**  
ca. 16,09 ha

**Fläche 2b**  
ca. 1,09 ha

**Fläche 2a**  
ca. 1,89 ha

**Fläche 1**  
ca. 1,38 ha



**Gemeinde Altenberge**  
**Potenzialflächen Neubaugebiete**



### 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 Krüsselsiedlung 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 m<sup>2</sup> geschaffen.
- Unter Berücksichtigung der in den einschlägigen Bauleitplänen einheitlich geregelten Grundflächenzahl von 0,4 wurde eine **neue überbaubare Fläche von rund 15.160 m<sup>2</sup>** geschaffen.

Bebauungsplan Nr. 65  
Nachverdichtungsfläche = ca. 5.400 m<sup>2</sup>

Bebauungsplan Nr. 66  
Nachverdichtungsfläche = ca. 5.200 m<sup>2</sup>

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 3  
Nachverdichtungsfläche = ca. 1.490 m<sup>2</sup>

17. Änderung Bebauungsplan Nr. 24  
Nachverdichtungsfläche = ca. 830 m<sup>2</sup>

1. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 33  
Nachverdichtungsfläche = ca. 790 m<sup>2</sup>

16. Änderung Bebauungsplan Nr. 24  
Nachverdichtungsfläche = ca. 8.760 m<sup>2</sup>

Bebauungsplan Nr. 67  
Nachverdichtungsfläche = ca. 7.150 m<sup>2</sup>

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 3  
Nachverdichtungsfläche = ca. 2.910 m<sup>2</sup>

Bebauungsplan Nr. 56  
Nachverdichtungsfläche = ca. 2.860 m<sup>2</sup>

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

Anpassung Abrundungssatzung  
Nachverdichtungsfläche = ca. 2.350 m<sup>2</sup>