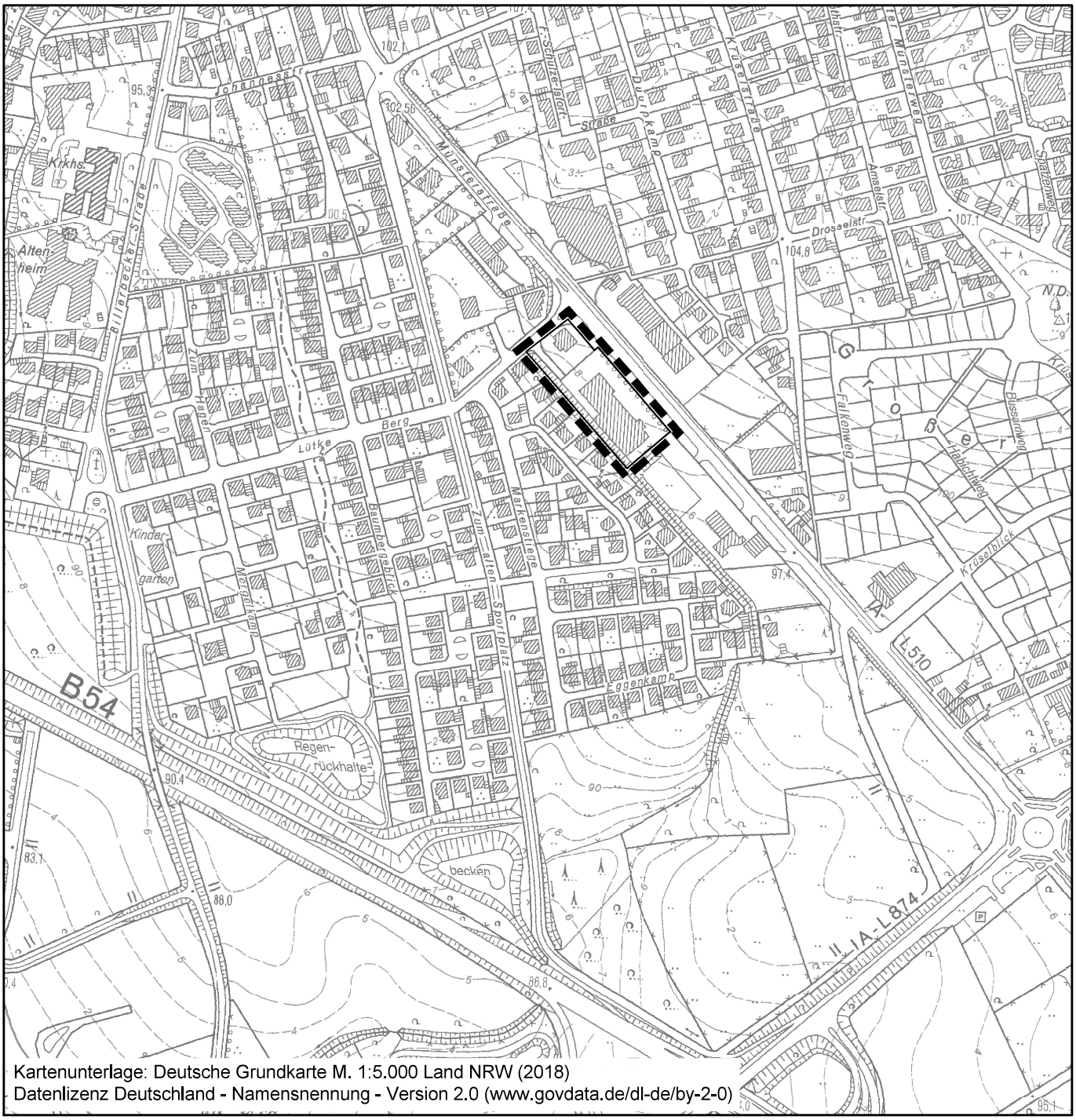
Gemeinde Altenberge

Flächennutzungsplan
- 67. Änderung
(Bereich "Lütke Berg")

Begründung



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000 Land NRW (2018)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

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

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Altenberge –
Flächennutzungsplan vom 28.05.1974 – 67. Änderung (Bereich „Lütke Berg“)

Begründung

Planungsbüro Hahm
Am Tie 1
49086 Osnabrück
Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Ri/We-18213011-11 / 25.03.2020

Inhalt:

I. Begründung zum Bauleitplan 4

1. Bauleitplanerische Zielsetzung 4

2. Situationsanalyse 4

3. Planungskonzeption 5

3.1 Bauliche Entwicklung 5

3.2 Verkehr 6

3.3 Technische Infrastruktur 6

3.4 Bodenbelastungen / Denkmäler 6

3.5 Ökologie / Landschaftsbild 7

3.6 Immissionsschutz 7

3.7 Klimaschutz 7

3.8 Bodenschutz / Innenentwicklung 8

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung 9

II. Umweltbericht 12

1. Einleitung 12

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 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 erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden 17

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 17

2.1.1 Fläche / 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 Kulturgüter / sonstige Sachgüter 20

2.1.8 Wechselwirkungen 20
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 21
2.2.1 Fläche / Boden 21
2.2.2 Gewässer / Grundwasser 21
2.2.3 Klima / Lufthygiene 21
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften 21
2.2.5 Orts- / Landschaftsbild 22
2.2.6 Mensch / Gesundheit 22
2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter 23
2.2.8 Wechselwirkungen 23
2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen 24
2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen 24
2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen 24
2.3.3 Überwachungsmaßnahmen 24
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) 24
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB 25

3. Zusätzliche Angaben 26
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 26
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 26
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 26
3.4 Referenzliste der Quellen 27

III. Verfahrensvermerke 28

Anhang

Sortimentsliste für die Gemeinde Altenberge

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Bauleitplanerische Zielsetzung

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

In Berücksichtigung des gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes[1] und entsprechend der Nachfragesituation ist eine Erweiterung und Neudarstellung der bestehenden „Sondergebietsflächen" in Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung als Vorbereitung für eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Zu diesem Zweck erfolgt die 67. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.10.2018 vom Rat der Gemeinde gefasst.

2. Situationsanalyse

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich südwestlich der Münsterstraße (L 510) und zwar unmittelbar südlich der Einmündung Lütke Berg handelt es sich um einen Teil des „Nahversorgungsstandortes Münsterstraße", welcher sich im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes[2] und des vorhandenen Planungsrechtes als Einzelhandelsbereich entwickelt hat. Die zur Änderung vorgesehene Fläche befindet sich im zusammenhängend bebauten Ortsbereich und ist von zwei Straßenverkehrsflächen sowie einer Verwallung zum benachbarten Wohngebiet begrenzt.

Nach dem gültigen Flächennutzungsplan vom 28.05.1974 sowie seinen Änderungen handelt es sich gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO im überwiegenden Teil um „Sondergebiet Einzelhandel" der Lebensmittelnahversorgung mit maximal 1200 m² Verkaufsfläche (davon maximal 1000 m² als Discounter). Dort ist ein Lebensmitteldiscounter mit unmittelbar benachbartem Dienstleistungsbetrieb (Friseur) entstanden.

Nur ein kleiner Bereich unmittelbar an der Straße „Lütke Berg" ist seit der 10. / 15. Änderung des FNP als „Gewerbliche Bauflächen" dargestellt. Es handelt sich dabei um Flächen mit einem Gebäude, das in den vergangenen Jahren unterschiedliche Nutzungen beinhaltete und nun leer steht.

Jenseits der beiden unmittelbar benachbarten Straßen grenzen „Gewerbliche Bauflächen" an. Auch in südöstlicher Richtung erstrecken sich entlang der L 510 weitere „Gewerbliche Bauflächen". Südwestlich schließen sich großflächig „Wohnbauflächen" an.

[1] Stadt + Handel, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Altenberge, Endbericht (inkl. Anpassung der Altenberger Sortimentsliste gemäß Ratsbeschluss vom 17.12.2013), Dortmund, 23.01.2013
[2] a. a. O.

Der Änderungsbereich weist eine mittlere Geländehöhe von ca. 98 m ü. NHN bei leichtem Gefälle in südlicher Richtung auf.

3. Planungskonzeption

3.1 Bauliche Entwicklung

Der vorhandene Einzelhandelsbereich an der Münsterstraße dient primär der Nahversorgung der Altenberger Bevölkerung. Er soll zur Stärkung seiner Versorgungsfunktion im Sortiment Lebensmittel erweitert werden. Es ist beabsichtigt, anstelle der bislang differenzierten Nutzungsmöglichkeit mit maximal 1000 m² Verkaufsfläche für einen Discounter und weiteren 200 m² (ohne spezielle Nutzungszuweisung) die Konzentration auf einen Anbieter vorzunehmen. Die kleinteilige „Gewerbliche Baufläche" soll in dieses Vorhaben integriert werden.

Zur Attraktivierung des bisherigen Angebotes an Lebensmitteln ist eine Vergrößerung der Verkaufsfläche geplant. Mit der Erweiterung von bislang maximal 1000 m² auf maximal 1.100 m² soll die Möglichkeit eröffnet werden, die Waren in großzügigerer Form zu präsentieren und insgesamt einen attraktiven Verkaufsraum zu gestalten.

Die Art der baulichen Nutzung wird durch Sortimentsbeschränkungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Die Verkaufsflächenobergrenze hat sich für vergleichbare Vorhaben an anderen Standorten als verträglich erwiesen, sodass an dieser Stelle eine spezielle Prüfung entbehrlich ist.

Im Jahr 2014 wurde eine fachgutachterliche Stellungnahme zur Frage der Randsortiments-verträglichkeit/-zulässigkeit im Bereich der Altenberger Nahversorgungsstandorte erstellt. Dieses Gutachten[3] 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 bei den Festsetzungen der nachfolgenden B-Plan-Änderung berücksichtigt.

[3] Stadt + Handel, Fachgutachterliche Stellungnahme zur Frage der Randsortimentsverträglichkeit/-zulässigkeit im Bereich der Altenberger Nahversorgungsstandorte –Städtebauliche Einordnung -, Dortmund, 14. Januar 2015.

3.2 Verkehr

Der Änderungsbereich verfügt, unmittelbar an der Münsterstraße gelegen und mittelbar an diese angebunden, über eine gute Verkehrsanbindung an das lokale sowie auch das regionale Straßennetz. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt angrenzend.

Da das bisherige Parkraumangebot durch die geplante Vergrößerung hochbaulicher Anlagen eingeschränkt wird, ist die Einbeziehung der bisherigen „Gewerblichen Baufläche" vorgesehen. Die Stellplätze der Einzelhandelsnutzung können damit konzentriert zum Einmündungspunkt der Straße Lütke Berg in die Landesstraße (L 510) angelegt werden. Da die Verkaufsfläche sich insgesamt nur um 67 m² vergrößert und gleichzeitig die Gewerbenutzung entfällt, werden keine maßgeblichen Veränderungen des Kundenverkehrs erwartet.

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

3.3 Technische Infrastruktur

Durch die Änderung der Nutzungsmöglichkeiten werden keine geänderten Anforderungen an die infrastrukturellen Einrichtungen bewirkt.

Das nicht versickerbare Niederschlagswasser wird wie bislang in das kommunale Leitungsnetz abgeleitet.

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 unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden; Richtung Ortszentrum situierte Denkmäler werden durch dazwischen befindliche Baustrukturen abgeschirmt. 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.

An seiner Südwestseite befindet sich ein mit Gehölzen versehener Wall mit ca. 2 m Höhe. Ein weiterer Gehölzstreifen bildet nach Südosten den Abschluss zu gewerblichen Nachbarnutzern.

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

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

Ein optischer Bezug zur freien Landschaft besteht nicht.

3.6 Immissionsschutz

Bedingt durch die Nachbarschaft von Verkehrsanlagen ist der Änderungsbereich durch Schalleinflüsse belastet. Entgegen der bisherigen Nutzungsmöglichkeit (ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung in den „Gewerblichen Bauflächen") soll in den neuen Sondergebieten jedoch keine Wohnnutzung ermöglicht werden.

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 südlichen Ortslage. Der Planungsraum stellt sich als allseitig baulich gerahmte Fläche innerhalb des zusammenhängend bebauten Siedlungsbereiches dar. Dieser Bereich erfährt durch die Planung nur eine Änderung der Nutzungsart, die die Kompaktheit der baulichen Strukturen manifestiert.

Durch die Einbindung in den Siedlungskörper bleiben Windeinflüsse auf die (neuen) baulichen Anlagen weiterhin reduziert. Zudem besteht durch einen bepflanzten Wall auf der Südwestseite eine Abschirmung, die Windeinflüsse aus der Hauptwindrichtung verringert.

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. Eine Photovoltaikanlage wird erwogen.

3.8 Bodenschutz / Innenentwicklung

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 bereits vorhandene „Altnutzung", die eine ökonomische und städtebaulich erwünschte Erweiterung des Nahversorgungszentrums behindert, umgenutzt und damit gesamtgemeindlichen Zielen zuträglich gemacht.

Ein Außenwachstum der Siedlungsfläche findet nicht statt.

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 B 54 / L 874 reicht. Eine Überlagerung des Änderungsbereiches mit weiteren Darstellungen liegt nicht vor.

Die Münsterstraße (L 510) ist als „Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr" dargestellt.

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

Durch eine Darstellung im FNP als „Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel der Lebensmittelnahversorgung" 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 sollen abgerissen und mittels Erweiterung der Sondergebietsnutzung neu in Anspruch genommen werden.

Mit Hinblick auf die Ziele der Regional- und Landesplanung erfolgte eine gesonderte gutachterliche Auswirkungsanalyse[4] zur konkreten Situationsbeurteilung. Danach ist eine Erweiterung der bauordnungsrechtlich genehmigten 961 m² Gesamtverkaufsfläche nicht angemessen und es wird eine Reduktion auf 1.100 m² empfohlen. Zu 1.100 m² Gesamtverkaufsfläche werden folgende Bewertungen vorgenommen.

„Aufgrund der nicht angemessenen Dimensionierung des Planvorhabens für den Nahbereich wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Reduktion [A.d.V.: von 1.267 m²] auf eine GVKF von 1.100 m² empfohlen […].

Als Grundlage für das weitere Planverfahren wurden im vorliegenden Gutachten folgende Punkte untersucht und bewertet:

Einordnung gemäß kommunalplanerischer Grundlagen

- Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des Nahversorgungsstandortes Münsterstraße in städtebaulich integrierter Lage und übt „eine wichtige Bedeutung zur Sicherung der Nahversorgung für die gesamte Gemeinde" aus.

- Die im EHK Altenberge 2013 dargestellten rechnerischen absatzwirtschaftlichen Entwicklungspotenziale werden durch das Planvorhaben nicht überschritten.

Das Planvorhaben ist aus fachgutachterlicher Sicht im Wesentlichen kongruent zu den Ausführungen des EHK Altenberge 2013.

Absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen

- Eine Beeinträchtigung der Zentren- und Nahversorgungsstrukturen im dargestellten Untersuchungsraum sowohl in deren Bestand als auch hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist nicht zu erwarten […].

[4] Stadt + Handel, Verträglichkeitsanalyse für die geplante Erweiterung eines Aldi Nord – Marktes in Altenberge, Lütke Berg 3, Dortmund, 03.02.2020

Vorhabeninduzierte städtebaulich negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung in Altenberge im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind nicht zu erwarten.

Einordnung gemäß landes- und regionalplanerischer Grundlagen

- 6.5-1. Ziel: Der Regionalplan der Bezirksregierung Münster weist in der zeichnerischen Darstellung den Vorhabenstandort als Allgemeinen Siedlungsbereich aus (vgl. Bezirksregierung Münster – Regionalplan Münsterland 2014, Blatt 7). 6.5-1 Ziel wird demnach erfüllt.

- 6.5-2. Ziel: Das Planvorhaben erfüllt – unter Berücksichtigung der empfohlenen Verkaufsflächenreduktion – aus fachlicher Sicht die Ausnahmeregelung des 6.5-2 Ziel des LEP NRW 2017 und dient nachweislich der wohnortnahen Nahversorgung). 6.5-2 Ziel wird demnach erfüllt.

- 6.5-3. Ziel: Entsprechend der erfolgten Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebaulichen Bewertung in Kapitel 6.2 und Kapitel 6.3 werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgelöst. 6.5-3 Ziel wird demnach erfüllt.

Das Planvorhaben ist kongruent zu Ziel 6.5-1 sowie zu Ziel 6.5-3 des LEP NRW.

Die Ausnahmeregelung des L.5-2 Ziel des LEP NRW 2017 wird aus fachlicher Sicht durch das Planvorhaben nachweislich erfüllt. Das Planvorhaben leistet einen wichtigen Beitrag zur wohnortnahen Versorgung und ist unter Berücksichtigung der Verkaufsflächenreduktion auf 1.150 m² GVKF als angemessen dimensioniert zu bewerten."

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Ziel der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die Attraktivität des Einzelhandelsstandortes zu stärken und die örtliche Nahversorgung zu sichern.

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-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Ein möglicherweise vorliegender Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 Abs. 4 BNatSchG in einer Kompensationsberechnung zu Eingriff und Ausgleichserfordernissen 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
• Fläche/Boden	
Bundesboden-schutzgesetz inkl. Bundesboden-schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
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.
• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts-gesetz	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.
Wasserrahmenrichtlinie	Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustandes der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt.

Rechtsquelle	Zielaussage
• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Luftreinhalteplan	- Vermeidung baulicher Strukturen mit unzureichenden Durchlüftungs bedingungen - Intensivierung der Straßenbegrünung, Förderung der Dach- und Fassadenbegrünung - Anschluss an Fernwärmeversorgung, Anschluss von Einzelfeuerungsanlagen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.
Landesnaturschutz-gesetz 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.
• Orts- / Land-schaftsbild	
Bundesnatur-schutzgesetz / Landesnaturschutz-gesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

Rechtsquelle	Zielaussage
• Arten/Lebens-gemeinschaften	
Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnaturschutz-gesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Der Grünlandschutz und der Biotopverbund sollen als wichtige Elemente zur Wahrung der Biodiversität gestärkt werden.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - biologische Vielfalt
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume
Biodiversitäts-konvention	Übereinkommen über die biolog. Vielfalt: Schutz und Erhalt der Vielfalt an Lebensformen

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

Der Regionalplan hat nach § 6 Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes und stellt das Gebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich" dar. Überlagernde Darstellungen existieren nicht. Ein aus diesen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan auf Kreisebene liegt für den betreffenden Bereich nicht vor.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen 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-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenüber dem Basisszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen.

2.1.1 Fläche / Boden

Bestandsaufnahme:
Das Plangebiet ist in allen Bereichen großflächig versiegelt. Lineare Grünstrukturen mit offenen Böden beschränken sich maßgeblich auf Randbereiche.

Die geologische Übersichtskarte enthält für den Planbereich die Darstellung ungegliedertes Oberes Untercampan (Tonmergel-, untergeordnet Kalkmergelgestein, z.T. feinsandig, schwach glaukonitisch, grau bis grüngrau) der Serie Oberkreide.

Die Bodenübersichtskarte beinhaltet für das Plangebiet den Bodentyp Rendzina-Braunerde, der einen besonders schutzwürdigen Staunässeboden darstellt und Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte besitzt. Die Wertezahlen liegen im mittleren Bereich zwischen 40–50. Die Bodenart des Oberbodens wird mit lehmig-tonig angegeben.

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Fortbestand der derzeitigen gewerblichen Nutzungen auf Basis der bisherigen FNP-Darstellung bedeuten und demgegenüber keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme ermöglichen.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:
Innerhalb des Plangeltungsbereiches der Änderung und der nahen Umgebung verlaufen keine offenen Fließgewässer.
In südöstlicher Richtung ist in ca. 200 m Entfernung der Landwehrbach (WL 1900) vorhanden. Weiterhin befinden sich südlich des Plangeltungsbereiches in ca. 310 m Entfernung zwei Regenrückhaltebecken. Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete sind ebenso nicht in der näheren Umgebung vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Ein Planungsverzicht würde keine zusätzlichen rechtlich zulässigen Versiegelungen ermöglichen, sodass das Wasser im Planbereich auf der Fläche selbst weiterhin nur sehr eingeschränkt versickern kann.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:
Im Geltungsbereich der Änderung ist aufgrund der im weiten Umfeld vorhandenen Bebauung von einer stadtklimatisch geprägten Situation mit deutlichen Schwankungen bei Temperaturniveau und Luftfeuchtigkeit auszugehen. Luftbewegungen werden unter anderem durch bauliche Strukturen und den Fahrzeugverkehr auf der Landesstraße beeinflusst. Der Klimaatlas Nordrhein-Westfalen zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 9,9° C und einen mittleren Jahresniederschlag von 786 mm.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Beibehaltung der auf innerrechtlich zulässigen baulichen Inanspruchnahme beruhenden klimatischen Situation zu prognostizieren. Das Klima unterliegt jedoch langfristig voraussichtlich dem Klimawandel und der globalen Erwärmung.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:
Der Plangeltungsbereich der Änderung liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Kernmünsterland Großlandschaft Westfälische Bucht“ und im Landschaftsraum „Altenberger Höhenrücken“. Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete sowie Naturdenkmäler sind nicht in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Altenberger Höhenrücken“ liegt ca. 460 m in südöstlicher Richtung. Die potenzielle natürliche Vegetation des Planbereiches besteht aus einem artenreichen Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald. Bodenständige Bäume und Sträucher sind Stieleiche, Esche, Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Weißdorn, Salweide, Hundsrose, Hartriegel, Wasser-Schneeball, Pfaffenhütchen.

Tatsächlich ist die Fläche des Plangebietes durch bauliche Anlagen größtenteils versiegelt. Die verbleibenden Flächen präsentieren sich als Ziergrünfläche mit Baum- und Strauchbestand. Dabei zeigt sich eine Vielzahl von nicht standortgerechten Pflanzen.

Hinweise auf Vorkommen von anderen europarechtlich geschützten Tierarten liegen nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Im Falle der Nichtdurchführung der Planung, ist auf Basis der planungsrechtlichen Zulässigkeit von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die randlichen Lebensbedingungen nicht wesentlich ändern.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:
Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsraum „Altenberger Höhenrücken". Der Landschaftstyp wird als ackergeprägte offene Kulturlandschaft im Verdichtungsraum beschrieben. Das Plangebiet selbst wird forstwirtschaftlich genutzt. In Richtung Norden bestehen Übergänge zur freien Landschaft, die vornehmlich landwirtschaftlich genutzt werden. Ansonsten besteht das Ortsbild am westlichen Ortsrand der Gemeinde aus den umgebenden Siedlungsbereichen (Wohn- und Gewerbegebiete).

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Bei einem Planungsverzicht würde sich das Orts- und Landschaftsbild auf Basis der bisherigen bauleitplanerischen Festsetzungen entwickeln. Eine maßgebliche Veränderung zur tatsächlichen örtlichen Ausprägung der baulichen Situation ist daraus nicht zu erwarten.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:
Der Plangeltungsbereich der Änderung befindet sich in einem Bereich der einerseits von Verkehrsflächen, andererseits von gewerblich genutzten Flächen umgeben ist. Die benachbarten Gewerbegebiete unterliegen einer Gliederung nach Abstandserlass NRW. Nach Südwesten trennt ein 2 m hoher, bewachsener Wall den Geltungsbereich von angrenzenden „Wohnbauflächen". Dieser Wall liegt zur Hälfte innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Von dem Plangeltungsbereich gehen jedoch auch Emissionen, die aus den vorhandenen gewerblichen Nutzungen und deren verkehrliche Frequentierung resultieren. Das vorwiegend in südwestlicher Richtung gelegene Wohngebiet erfährt durch eine 2 m hohe Verwallung Schutz. Erkenntnisse über relevante Belastungen liegen nicht vor.

Ein Luftreinhalteplan existiert für den Bereich der Gemeinde Altenberge nicht. Belastungen, die eine Aufstellung erforderlich machten, sind nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Eine Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich zu keiner Änderung der derzeitigen Situation im Nebeneinander von wohnbaulichen, gewerblichen und verkehrlichen Nutzungen führen.

2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme:
Innerhalb des Planbereiches sind Bau- und Bodendenkmäler und Hinweise auf sonstige Kultur- und Sachgüter nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
/

2.1.8 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind jedoch nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen, erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter beschrieben.

2.2.1 Fläche / Boden

Durch die FNP-Änderung wird keine zusätzliche Versiegelung planungsrechtlich ermöglicht. Durch eine modifizierte Flächeninanspruchnahme kann eventuell in geringem Umfang eine Verlagerung des Oberbodens eintreten und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u. a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) können in kleineren Teilen gestört werden. Durch einen behutsamen Auftrag des Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der gegebenenfalls eintretende Verlust der Bodenfunktionen jedoch teilweise verhindert werden.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die weiterhin ermöglichte Flächeninanspruchnahme werden keine Auswirkungen auf die bereits stark eingeschränkte Versickerung des Niederschlagswassers und den Umfang der Grundwasseranreicherung erwartet. Zusätzliche Beeinträchtigungen in das Umweltmedium sind nicht zu vermuten.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich dargestellten Nutzungen wird sich der zulässige Versiegelungsgrad im Geltungsbereich der Planung nicht erhöhen. Mit einer weitergehenden Einschränkung der Frischluftproduktion ist deshalb nicht zu rechnen. Festsetzungen zur Geschossigkeit der Baukörper, die mögliche Einflüsse auf Luftaustauschfunktionen haben könnten, werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Ein Darstellungserfordernis in diesen Punkt existiert nicht.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch die modifizierte Inanspruchnahme bisher bereits bebauter Flächen sind keine maßgeblichen Auswirkungen auf das Artengefüge zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung nicht erkennbar berührt.

Dennoch sollten Gehölze im Rahmen der Bauarbeiten ebenso wie die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (also in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar) entfernt werden, um potenzielle Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Maßgebliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind allein durch die Änderung der bestehenden Nutzungen nicht zu erwarten.

Bedeutende Sichtachsen bzw. Blickbeziehungen werden nicht gestört. Auswirkungen auf die Ortssilhouette oder das Landschaftsbild sind angesichts der vsl. relativ geringen Baukörperhöhe nicht zu erwarten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Innerhalb des neu dargestellten Sondergebietsflächen sind keine Nutzungen beabsichtigt, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

Unzumutbare Belastungen des Geltungsbereiches sind weder aus der schalltechnischen Situation noch aus anderen Immissionsaspekten (z.B. Gerüche) erkennbar.

Erhebliche Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die Darstellungen auf benachbarte Nutzungen vsl. ebenfalls nicht zu erwarten.

Von dem Plangeltungsbereich gehen zwar auch Emissionen, die aus der beabsichtigten Einzelhandelsnutzung und deren verkehrliche Frequentierung resultieren aus, das vorwiegend in südwestlicher Richtung gelegene Wohngebiet erfährt jedoch weiterhin durch eine 2 m hohe Verwallung Schutz. Zudem soll der neue Baukörper auch zum Wohngebiet hin orientiert werden und damit eine Schutzwirkung gegenüber gewerblich / verkehrlicher Emissionen entfalten.

Die voraussichtlich zu erwartende Schallbelastung wurde in einer schalltechnischen Untersuchung[5] bewertet. Danach sind in den benachbarten „Wohnbauflächen“ keine über den Richtwerten der TA-Lärm liegende Belastungen zu erwarten.

Erhebliche Luftbelastungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

[5] RP-Schallplan, a.a.O.

2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie ökologisch relevante Sachgüter in bedeutsamer Weise beeinträchtigt, weshalb erhebliche oder nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

2.2.8 Wechselwirkungen

Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden nicht erwartet.

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Zur Sicherstellung der Nahbereichsversorgung der Bevölkerung ist die vorliegende Planung erforderlich. Eine Reduzierung des Versiegelungsumfanges ist vsl. nicht möglich.

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffssituation wird maßgeblich durch den Grad der Versiegelung bestimmt. Die derzeit realisierte Bebauung schöpft die rechtlich zulässige Bebauung der Fläche umfassend aus. Auf Basis der bislang gültigen Darstellung ist eine Versiegelung von 80 % denkbar.

Durch die Planung erfolgt keine Veränderung der Basis für festsetzungsbedingt zulässige Eingriffe. Auch zukünftig sind Versiegelungen von bis zu 80 % möglich.

Eine konkrete Ermittlung von Eingriffen und Ausgleichsbedarfen ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Voraussichtlich werden sich keine oder keine deutlichen Situationsveränderungen ergeben.

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen sind Kapitel 3.2 zu entnehmen. Erhebliche Auswirkungen werden allerdings nicht erwartet, weshalb keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen sind.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche Alternativen zu den getroffenen Festsetzungen bestehen angesichts der Absicht einer Standortattraktivierung nicht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können abweichende Baukörperstellungen und verkehrliche Anschlussmöglichkeiten erwogen und geprüft werden, ob sich umweltrelevante Verschiebungen ergeben.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch schwere Vorfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten, weshalb hier auf eine Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden kann.

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 vorliegenden Angaben der Träger öffentlicher Belange. Zudem erfolgten im Oktober 2018 Ortsbegehungen.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten wurden, außer im Bereich des Schallschutzes, nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Derzeit sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung dieser Beeinträchtigungen bei der Durchführung des Bauleitplans verzichtet wird. Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine modifizierte Fortführung einer baulichen Inanspruchnahme der im geschlossenen Siedlungsbereich gelegenen Flächen planungsrechtlich vorbereitet. Relevante Umweltauswirkungen sind angesichts einer vsl. nahezu unveränderten Versiegelung, eines nahezu identischen Niederschlagswasserabflusses und einer wohl nur geringfügig veränderten Schallemissionssituation nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen werden bei der Durchführung der Planung nicht erwartet.

3.4 Referenzliste der Quellen

- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017
- Regionalplan Münsterland 2014, Sachlicher Teilplan Energie 2016
- Ministerium für Inneres und Kommunales des Landes Nordrhein-Westfalen: GEOportal.NRW.Online unter: https://www.geoportal.nrw/fachkategorien
- Klimaatlas Nordrhein-Westfalen Online unter: https:/www.klimaatlas.nrw.de
- Kreis Steinfurt: Digitaler Kartenschrank der Kreisverwaltung Steinfurt: online unter: https://kreis-steinfurt.maps.arcgis.com
- Gemeinde Altenberge: Flächennutzungsplan vom 28.05.1974
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 23.01.2013 / 17.12.2013

Aufgestellt:
Osnabrück, 25.03.2020
Ri/We-18213011-11
Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerke

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am ….03.02.2020….. zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom ….14.02.2020…… bis ……17.03.2020……. einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am ……22.06.2020…… als Begründung der Flächennutzungsplanänderung gebilligt.

Altenberge, den ..08.10.2020..

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

gez. Paus
……..
(Paus)

Sortimentsliste für die Gemeinde Altenberge

- (Stand: 23 Januar 2013) -

mit Ergänzung durch Ratsbeschluss vom 17.12.2013

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

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008[6]	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
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)*

[6] WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Glas/ Porzellan/ Keramik	*47.59.2*	*Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren*
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)*
Hausrat	*aus 47.59.9*	*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)*
Heimtextilien/ Gardinen	*aus 47.53* *aus 47.51*	*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.)*
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)*
Leuchten/ Lampen	*aus 47.59.9*	*Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)*
Medizinische und orthopädische Geräte	*47.74*	*Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln*

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

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
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* *47.63*	*Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik* *Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern*
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	*47.78.3* *aus 47.59.9*	*Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln* *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*
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
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**

Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
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*	*Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel)* *Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)* *Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)* *Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)*
Bettwaren	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u.a. Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren)*
Camping und Zubehör (ohne Campingmöbel)	*aus 47.64.2*	*Einzelhandel mit Campingartikeln*
Fahrräder und Zubehör	*47.64.1*	*Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör*
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	*aus 47.59.9* *aus 47.52.1*	*Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)* *Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)*

Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	*45.32* *45.40*	*Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör* *Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)*
Kinderwagen	*aus 47.59.9*	*Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a.n.g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)* [7]
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	*47.59.1* *47.79.1*	*Einzelhandel mit Wohnmöbeln* *Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen*
Pflanzen/ Samen	*47.76.1*	*Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)*
Zoologischer Bedarf (inkl. Heim- und Kleintierfutter	*47.76.2*	*Zoologischer Bedarf inkl. Heim- und Kleintierfutter*

[7] Die Zuordnung zu Haushaltsgegenständen begründet sich aus der Überleitung des WZ 2003 zum WZ 2008.