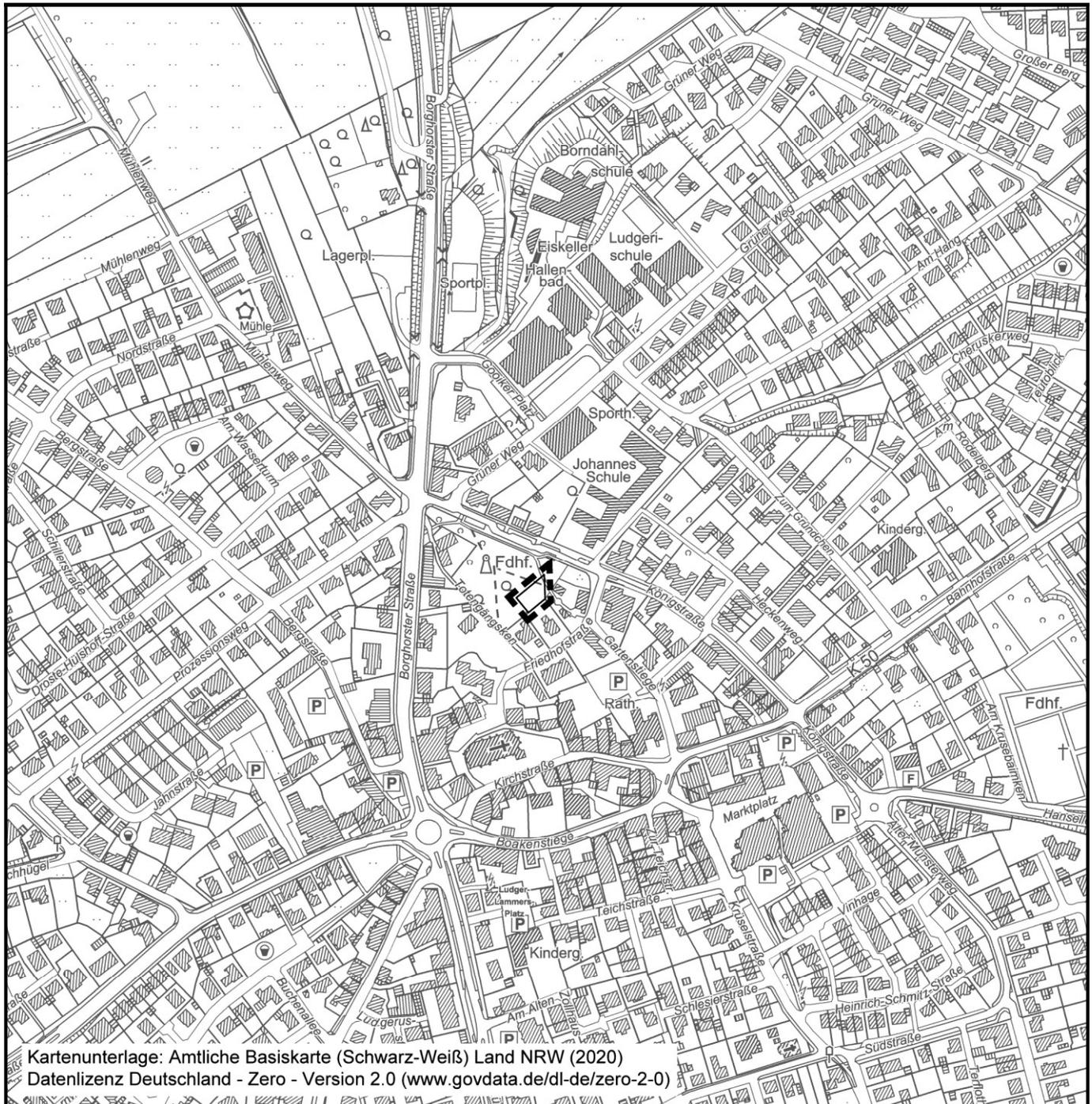




Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 37 "Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße" - 7. Änderung

Begründung



Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß) Land NRW (2020)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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

Internet: www.pbh.org


PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Altenberge –
Bebauungsplan Nr. 37
„Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße“- 7. Änderung

Begründung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Lf-20160013-06 / 25.06.2021

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	5
1.	Räumlicher Geltungsbereich	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes	6
4.	Situation des Geltungsbereiches	6
5.	Planungsabsichten	6
5.1	Art und Maß der Nutzung	7
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung	7
5.2	Gestaltung	7
6.	Erschließung	7
6.1	Verkehrerschließung	7
6.2	Ver- und Entsorgung	8
6.3	Ökologie / Begrünung	8
7.	Immissionsschutz	8
8.	Denkmalschutz / Denkmalpflege	8
9.	Planverwirklichung / Bodenordnung	9
10.	Flächenbilanz	9
11.	Erschließungskosten	9
II.	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen	10
1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	10
1.1	Geologie / Boden / Flächen	10
1.2	Gewässer / Grundwasser	10
1.3	Klima / Lufthygiene	11
1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	11
1.5	Orts- / Landschaftsbild	11
1.6	Mensch / Gesundheit	12
1.7	Kultur / Sachgüter	12
1.8	Wechselwirkungen	13

2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	13
2.1	Boden / Flächen	13
2.2	Gewässer / Grundwasser	14
2.3	Klima / Lufthygiene	14
2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	14
2.5	Orts- / Landschaftsbild	14
2.6	Mensch / Gesundheit	14
2.7	Kultur / Sachgüter	15
2.8	Wechselwirkungen	15
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	15
3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen	15
3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	15
4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	16
III.	Verfahrensvermerke	17

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Planänderung befindet sich im Ortszentrum der Gemeinde und zwar nördlich des Rathauses und Pfarrkirche St. Johannes Baptist. Der Geltungsbereich schließt unmittelbar an die Königstraße an und bildet einen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes.

Er besteht ausschließlich aus einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 143 in der Flur 55 der Gemarkung Altenberge.

Der aktuelle Katasterbestand wurde digital am 22.02.2021 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt (Az: 21-01846) übernommen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch den Bereich der 7. Änderung wird ein Teil des Ursprungsplanes überlagert. Mit Rechtskraft der 7. Änderung verliert der überlagerte Teil des B-Planes Nr. 37 seine Gültigkeit.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die aktuelle Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 sind veränderte Anforderungen an die konkrete Nutzung der öffentlichen Flächen im Ortskern. Mit Hilfe der 7. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung baulicher Anlagen im Bereich einer Grünfläche geschaffen werden. Es ist beabsichtigt, den bereits durch historische Gebäude geprägten Bereich rund um das Heimathaus, um eine weitere bauliche Anlage mit unmittelbarem geschichtlichem und räumlichem Bezug zum Bestand zu ergänzen.

Da die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein derartiges Vorhaben, das für die geschichtliche Identität der Gemeinde von Bedeutung ist, nicht zulassen, ist eine Planänderung erforderlich.

Da es sich bei der geplanten Maßnahme um eine bauliche Verdichtung von Flächen im Siedlungsbereich und damit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die Größe der festgesetzten Grundfläche (i.S.v. § 19 (2) BauNVO) weniger als 20.000 m² beträgt, die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der Plangeltungsbereich als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist deshalb erforderlich, um die geplante Gemeinbedarfsnutzung durch eine B-Planänderung zu ermöglichen.

Durch die Änderung des FNP im Wege einer Berichtigung auf Basis von § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird dem Entwicklungsangebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im nordöstlichen Teil des Ursprungsplanes. Für diesen Bereich besteht bisher eine Festsetzung als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Im Laufe der vergangenen Jahre gab es bereits zwei Änderungen (3./5.) des Ursprungsplanes, um ein historisches Ensemble Altenberger Kulturgüter an einer Stelle zusammenzuführen.

Inzwischen besteht mit dem Heimathaus, einem Speicher, einem Backhaus, einer Scheune und einem Bildstock ein Ensemble baulicher Anlagen, das für die historische Identität der Gemeinde von Bedeutung ist.

Im Bereich der 7. Änderung befinden sich eine Wiesenfläche, Fußwege und eine Boulebahn als Teil einer öffentlichen Parkanlage. Randlich grenzt der Änderungsbereich an eine Gemeinbedarfsfläche mit den benannten baulichen Anlagen sowie an eine als „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzte Fläche mit Wohngebäuden. Im Westen grenzt eine Parkanlage (ehemaliger Friedhof) an. Die Plangebietsfläche weist eine Geländehöhe von ca. 109 m ü. NHN bei tendenziell geringem Gefälle in nördlicher Richtung auf.

5. Planungsabsichten

Der Heimatverein Altenberge möchte den mit kulturhistorischen Gebäuden bestandene Bereich an der Friedhofstraße um eine museale Holzschuhmacherei erweitern. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll dieses Vorhaben in verträglicher Form innerhalb des geschichtlich geprägten Bereiches der Gemeinde ermöglicht werden.

5.1 Art und Maß der Nutzung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die am Einmündungsbereich der Friedhofstraße in die Königstraße gelegenen Flächen des kulturhistorischen Ensembles sind als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Diese Art der Nutzungsfestsetzung wird auf den Bereich der vorliegenden Änderung ausgeweitet.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl (GRZ) 0,35 den Festsetzungen für die östlich angrenzende Gemeinbedarfsfläche angepasst. Die Geschossigkeit wird jedoch auf I Vollgeschoss reduziert. Dies entspricht den Anforderungen des geplanten Vorhabens und stellt eine Abstufung zum verbleibenden Parkbereich dar. Die Festsetzung einer GFZ ist deshalb entbehrlich. Zur weitergehenden Baukörperbeschränkung wird eine „offene Bauweise“ festgesetzt. Eine Firsthöhenregelung beschränkt die maximale Baukörperhöhe und unterstützt zusätzlich eine umgebungsangepasste Bauform.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden eng auf das geplante Gebäude beschränkt. Damit wird dessen Stellung insbesondere in Bezug auf die bestehenden kulturhistorischen Baukörper fixiert und damit der räumliche Bezug der Bauwerke zueinander bestimmt. Die offene Bauweise dokumentiert den solitären Charakter der vorgesehenen Bebauung.

5.2 Gestaltung

Eine explizite gestalterische Regelung ist an dieser Stelle entbehrlich, da es sich um ein, öffentlicher Kontrolle unterliegendes, Bauvorhaben mit vorhandener baulicher Hülle handelt. Gestalterisch wirkende Festsetzungen werden allein im Hinblick auf Höhenausprägung vorgenommen.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ist über Fußwege von den benachbarten Verkehrsflächen Königstraße und Friedhofstraße gewährleistet. Ein nennenswertes Verkehrsaufkommen wird durch die Ergänzung der Gemeinbedarfsnutzung vsl. nicht bewirkt. Besucherstellplätze sind im Bereich des Flurstückes Nr. 156 vorhanden. Gegebenenfalls erfolgt eine Stellplatzablösung auf Basis der gemeindlichen Satzung.

6.2 Ver- und Entsorgung

Durch die Änderung des B-Planes ergeben sich gegenüber der bisherigen Planung keine für die mediale öffentliche Erschließung relevanten Auswirkungen. Auf zusätzlich versiegelten Grundstücksflächen auftretende Niederschläge können in das vorhandene Leitungssystem eingeleitet werden.

6.3 Ökologie / Begrünung

Die neue überbaubare Grundstücksfläche befindet sich in einem Bereich, der heute im Wesentlichen durch eine Boulebahn und randlich durch intensiv gepflegte Rasenflächen gebildet wird.

Im südwestlichen und westlichen Anschluss finden die Wiesenflächen eine Fortsetzung. In dieser Wiese befinden sich unterschiedlich große hochstämmige Einzelbäume unterschiedlichster Art. Änderungen an der Wegeführung zur Erreichbarkeit der neuen baulichen Anlagen sind nicht erforderlich. Ökologisch wertvolle Grünelemente gehen insofern nicht verloren.

Artenschutzrechtlich beachtliche Strukturen oder Artenvorkommen sind nicht bekannt. Solche sind auch im Zusammenhang mit den unmittelbar benachbarten Bauaktivitäten in der näheren Vergangenheit nicht auffällig geworden.

7. Immissionsschutz

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes werden keine immissionsrelevanten zusätzlichen Auswirkungen erwartet. Die verkehrlichen Auswirkungen der benachbarten Straßen lassen keine für die geplante Nutzung unverträgliche Immissionsbelastung erwarten.

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Im Umfeld des Änderungsbereiches sind mehrere Denkmäler vorhanden:

- Friedhofstraße 9 Heimathaus (Heimathues Kittken) Baujahr 1880
- Kirchstraße 7: Wohnhaus, wohl 19. Jahrhundert, 1910 ausgebaut.
- Kirchstraße 13: „Bürgerhaus“ Baujahr 1840
- Kirchstraße: Pfarrkirche St. Johannes Baptist 14. Jh., Erweiterung 1882
- Kriegerdenkmal A 33 auf dem ehemaligen Friedhof

Diese Denkmäler prägen in unterschiedlicher Weise das Umfeld des Plangebietes. Das östlich gelegene Heimathaus erfährt durch das geplante neue Fachwerkgebäude eine optisch angepasste Ergänzung. Sichtbeziehungen zum Heimathaus werden nicht beeinträchtigt. Auch wenn der ehemalige Friedhof

nicht als Bodendenkmal eingetragen worden ist, gehört er auch zur Geschichte Altenberges – wie schon die Straßenbezeichnungen „Friedhofstraße“ und „Totengängskén“ verdeutlichen.

Aus historischer Sicht ist anzumerken, dass der Änderungsbereich, der aktuell baulich durch einen Bouleplatz vorgeprägt ist, im Randbereich des ehemaligen Gemeindefriedhofs, der noch bis in die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts in Nutzung war, liegt. Teil des ehemaligen Friedhofs ist auch ein Ehrenmal für Verstorbene der Weltkriege. Wegen der historischen Bedeutung des Areals liegt ein sogenanntes „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß DschG NRW vor. Aufgrund der Sachlage sind alle baulichen Maßnahmen im Änderungsbereich vorab mit dem LWL – Archäologie für Westfalen abzustimmen.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher für die Realisierung der beabsichtigten neuen Nutzungen nicht notwendig.

10. Flächenbilanz

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,04 ha.

11. Erschließungskosten

In den Haushalt der Gemeinde zusätzlich einzustellende Erschließungskosten ergeben sich durch den Gebäudeanschluss an das benachbarte Leitungsnetz.

II. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen

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

1.1 Geologie / Boden / Flächen

Die Gemeinde Altenberge liegt im Bereich von Tonmergelgesteinen und Mergelkalken der Oberkreide (zum Teil feinsandig, schwach glaukonitisch, grau bis grüngrau).

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist Rendzina-Braunerde. Zum Teil wird typische Braunerde und vereinzelt typische Rendzina angetroffen.

Der Bodentyp entstand aus Solifluktions- und Verwitterungsbildung (Jungpleistozän bis Holozän). Der lehmige Ton bzw. zum Teil karbonhaltige Boden besitzt eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe Durchlässigkeit. Er weist einen mittleren natürlichen landwirtschaftlichen Ertrag auf.

Entsprechend der Karte¹ des Geologischen Dienstes, NRW, werden im Planbereich besonders schutzwürdige flachgründige Felsböden angetroffen. Als besonders schutzwürdige Teilfunktion wird das Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte angegeben.

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 nicht bekannt.

Durch wassergebundene Wegeverbindungen und eine Boulebahn bestehen Teilversiegelungen der Grünflächen.

Es handelt sich um Flächen im zentralen Bereich des Siedlungsschwerpunktes der Gemeinde, die eine Funktion als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ erfüllen.

1.2 Gewässer / Grundwasser

Offene Gewässerstrukturen sind weder im Änderungsbereich noch im weiten Umfeld vorhanden. Aufgrund der rechtlichen Situation (öffentliche Grünfläche) ist im Änderungsbereich von einer weitgehenden Versickerung des Niederschlagswassers auszugehen.

¹Karte der schutzwürdigen Böden, Geologischer Dienst; NRW, 2004, <https://www.geoportal.nrw/?wms=https://www.wms.nrw.de/gd/bk050>

1.3 Klima / Lufthygiene

Aufgrund der großflächig und intensiv zulässigen angrenzenden Versiegelung der Siedlungsbereichsflächen ist das lokale Kleinklima trotz der Begrünung des Plangebietes einem insgesamt tendenziell trocken/warmen Standort zuzurechnen. Ein gewisser Ausgleich wird durch die benachbarte ehemalige Friedhofsfläche mit ihrem Baumbestand erzielt.

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

1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich Waldmeister-Buchenwälder (unterschiedliche Trophiestufen) zu nennen. Auf den flachgründigsten, meist südexponierten Kalkböden sind orchideenreiche, lichte, wärmeliebende Kalkboden-Wälder zu erwarten. Sie zeichnen sich durch das Vorkommen von Orchideen sowie Seggen bis hin zum Vorkommen von Blaugras und Erd-Segge auf den besonders trockenen und flachgründigsten Standorten aus.

Die tatsächliche Vegetation besteht aus dem Pflanzenbestand einer intensiv gepflegten Rasenfläche.

Der Abstand zum nördlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet „Altenberger Höhenrücken“ beträgt ca. 300 m.

Aus faunistischer Sicht bieten die in Anspruch genommenen Flächen der Parkanlage kaum Lebensraum für nennenswerte Arten.

Die hohe anthropogene Prägung lässt insbesondere ein Vorkommen von Kulturfolgerarten vermuten.

Artenschutzrechtlich bedeutsame Vorkommen sind weder bekannt noch zu erwarten.

1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild wird durch die Grünflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches sowie die östlich benachbarten bereits vorhandenen kulturhistorischen baulichen Anlagen geprägt.

Es handelt sich dabei um unterschiedliche historische Gebäude mit dem Heimathaus als Kristallisationspunkt.

Der Planänderungsbereich ist nur von der Königstraße aus einsehbar. Eine optische Beziehung zur freien Landschaft besteht nicht.

1.6 Mensch / Gesundheit

Gesundheitlich relevante Einflüsse sind im Bereich der Planänderung nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat im Zusammenhang mit den angrenzenden Grünflächen (Parkanlagen) und dem historischen Gebäudebestand für die Altenberger Bevölkerung einen gewissen Freizeitwert. Zudem verläuft durch die angrenzende Königstraße eine Fahrrad- Freizeitstrecke (Schlehenroute).

1.7 Kultur / Sachgüter

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

Es bestehen allerdings Blickbeziehungen von und zu Baudenkmalern in der näheren Umgebung.

Folgendes Denkmal grenzt mittelbar an:

Heimathaus (Denkmal seit 17.11.1995)

Bei dem Gebäude Friedhofstraße 9 handelt es sich um ein eingeschossiges Wohnhaus von Angehörigen der unteren Bürgerschicht, erbaut in 3 Bauabschnitten. Der Kernbau in Fachwerk mit Backsteinausfachungen ist vor 1840 errichtet worden. Eine Erweiterung des Wohnteils in Backstein erfolgte um 19.10.1889 wurde ein kleiner massiver Anbau am Wirtschaftsteil vorgenommen, der als Arrestlokal diente. Seit 1889 diente das Gebäude als Wohnung des Gemeindepolizisten und als Arrestlokal und wurde so bis in die 30er Jahre genutzt. Das Gebäude ist vom Heimatverein Altenberge restauriert und am 10.05.1977 seiner Bestimmung als Heimathaus übergeben worden. Das Gebäude dient dem Heimatverein heute als Archiv sowie als Veranstaltungs- und Versammlungsort. Neben dem Haus in der Teichstraße ist es das letzte Beispiel eines Kleinhauses aus dem 19. Jahrhundert.

Weitere Denkmäler im nahen Umfeld:

Kirchstraße 13

Das Gebäude Kirchstraße 13 ist den Formen nach um 1840 erbaut. Es handelt sich um einen langgestreckten Bau aus Fachwerk mit Backsteinfronten zum Kirchplatz. Die hohen Fenster sind mit Sandstein gerahmt. Das Gebäude besitzt alte Holzfenster, deren Sprossen aus Eisen bestehen und weiß gestrichen wurden. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein städtebaulich prägendes, volkskundlich bedeutendes Wohn- Wirtschaftshaus des Münsterlandes aus der Spätzeit dieses Typs. Das Gebäude beherbergt heute eine Gaststätte und dient der Gemeinde als Bürgerhaus für die verschiedensten Veranstaltungen, Kurse, Ausstellungen.

Kath. Pfarrkirche

Baujahr: 14. Jahrhundert, Erweiterungsbau von 1882. Städtebaulicher Mittelpunkt ist die schon um 1040 gegründete Kirche. Wegen ihrer Lage auf einem Hügelsporn prägt die Kirche mit ihrem beachtenswerten Kirchturm von 1882 den Ort und die weitere Umgebung. Der gotische Bau, eine sorgfältig gestaltete Hallenkirche, ist ein Bau von künstlerischem Rang und wissenschaftlich von großem Interesse. Das Innere der Altenberger Pfarrkirche wirkt für ein dörfliches Gotteshaus auf den Besucher licht und gegliedert. Als einzige Kirche des Kreises besitzt sie Rundpfeiler mit vier schlanken, runden Vorlagen, den sogenannten Diensten, wie man sie in der Lamberti- bzw. Überwasserkirche zu Münster vorfindet.

1.8 Wechselwirkungen

Durch die vorhandenen baulichen Anlagen (Wege, Boulebahn) werden Wechselwirkungen zwischen den umweltrelevanten Medien bewirkt. So wurden natürliche Böden gestört und beseitigt, was u. a. Auswirkungen auf die örtliche Flora und Fauna hat. Durch eine teilweise Versiegelung bestehen Auswirkungen auf das Kleinklima und die Niederschlagswasserversickerung. Dadurch werden wiederum die lokale Grundwasseranreicherung beeinflusst und oberflächige Wasserabflüsse beschleunigt.

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

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf die umweltrelevanten Medien unterschieden werden.

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

2.1 Boden / Flächen

Mit der Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen sowie einer Grundflächenzahl wird eine weitergehende Bodenbeanspruchung mit einer Versiegelung von maximal $(0,35 \times 1,5 =) 52,5$ % der Fläche zulässig. Damit ergeben sich gegenüber einem Planungsverzicht erhöhte Beeinträchtigungen.

Boden kann in der angegebenen Größenordnung beseitigt werden. Ggfls. sind Eingriffsreduzierungen durch eine behutsame Einbringung des abgetragenen Bodes an anderer Stelle möglich. Angesichts der geringen Größe des Vorhabens bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltmediums.

2.2 Gewässer / Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der zulässigen Versiegelung teilweise abgeleitet. Nur ein reduzierter Teil wird zukünftig auf der Fläche selbst versickern. Die verbleibende Menge wird in das örtliche Vorflutsystem eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung und –qualität oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind angesichts der relativ geringen Abflusserhöhung nicht zu erwarten.

2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich klimatische Gegebenheiten kleinräumig beeinflusst.

Die neuen Bauflächen bewirken kleinräumig ausgeprägtere Klimaschwankungen und eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte. Die bislang für den umgebenden Siedlungsraum bestehenden klimatischen Ausgleichswirkungen werden reduziert. Angesichts der Kleinflächigkeit der Maßnahme entstehen jedoch keine gravierenden örtlichen Beeinträchtigungen. Die Lufthygiene bleibt unbeeinflusst.

2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

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

2.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild wird durch die planerischen Änderungen gegenüber den bislang vorliegenden rechtlichen Regelungen moderat verändert. Die teilweise offene Wiesenfläche südlich der Königstraße wird einer Bebauung zugeführt und damit das bauliche Kulturensemble durch ein historisches Fachwerkhaus ergänzt.

Da keine offene Landschaft angrenzt, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

2.6 Mensch / Gesundheit

Durch die Ergänzung der musealen Nutzung können allenfalls in geringem Umfang verkehrliche Änderungen bewirkt werden. Starke zusätzliche Frequentierungen werden nicht erwartet.

Andere Auswirkungen, die auf die Gesundheit von Einfluss sein könnten, sind nicht erkennbar. Freizeitfunktionen werden durch die Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche tendenziell gefördert. Die vorhandene Radwegführung wird nicht beeinträchtigt.

2.7 Kultur / Sachgüter

Die Nachbarschaft zum Denkmal Heimathaus (Heimathues „Kittken“) wird verträglich gestaltet. Entsprechend der früheren dörflichen Konstellation stehen die baulichen Anlagen in engem räumlichen Kontext – ohne dabei jedoch die optische Wirksamkeit der einzelnen Gebäude zu beeinträchtigen. Die Lage der neuen überbaubaren Grundstücksfläche führt nicht zur Beeinträchtigung der optischen Wirksamkeit vorhandener Gebäude.

2.8 Wechselwirkungen

Durch Wechselwirkungen zwischen Umweltmedien sind keine, über die vorab beschriebenen Effekte hinausgehenden Auswirkungen, zu erwarten.

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

3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Die neuen überbaubaren Grundstücksflächen werden eng abgegrenzt, um Grünbereiche in möglichst großem zusammenhängendem Umfang zu erhalten. Durch eine Beschränkung von Höhenmaßen soll ein Einfügen in das bauliche Umfeld bewirkt und optische Auffälligkeiten in der Höhenentwicklung vermieden werden.

3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

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

Eine spezifische Kompensationsberechnung ist in diesem Planverfahren deshalb entbehrlich.

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativen sind nicht gegeben, da es sich um eine grundstücksabhängige Nutzungsänderung handelt und eine bereits mit historischen Baukörpern bestandene Fläche um ein Gebäude mit örtlicher Bedeutung ergänzt wird.

Vergleichbare Standortvoraussetzungen zur Komplettierung eines kulturhistorischen Bauensembles sind in Altenberge an keiner anderen Stelle gegeben.

Gemeinde Altenberge
Altenberge, den

Der Bürgermeister

Aufgestellt:

Osnabrück, 25.06.2021

Ri/Lf-20160013-06

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerke

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Nachhaltigkeit der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 03.05.2021 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 14.05.2021 bis 18.06.2021 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 28.06.2021 als Begründung der Satzung beschlossen.

Altenberge, den 01.07.2021

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

gez. Reinke
.....
(Reinke)