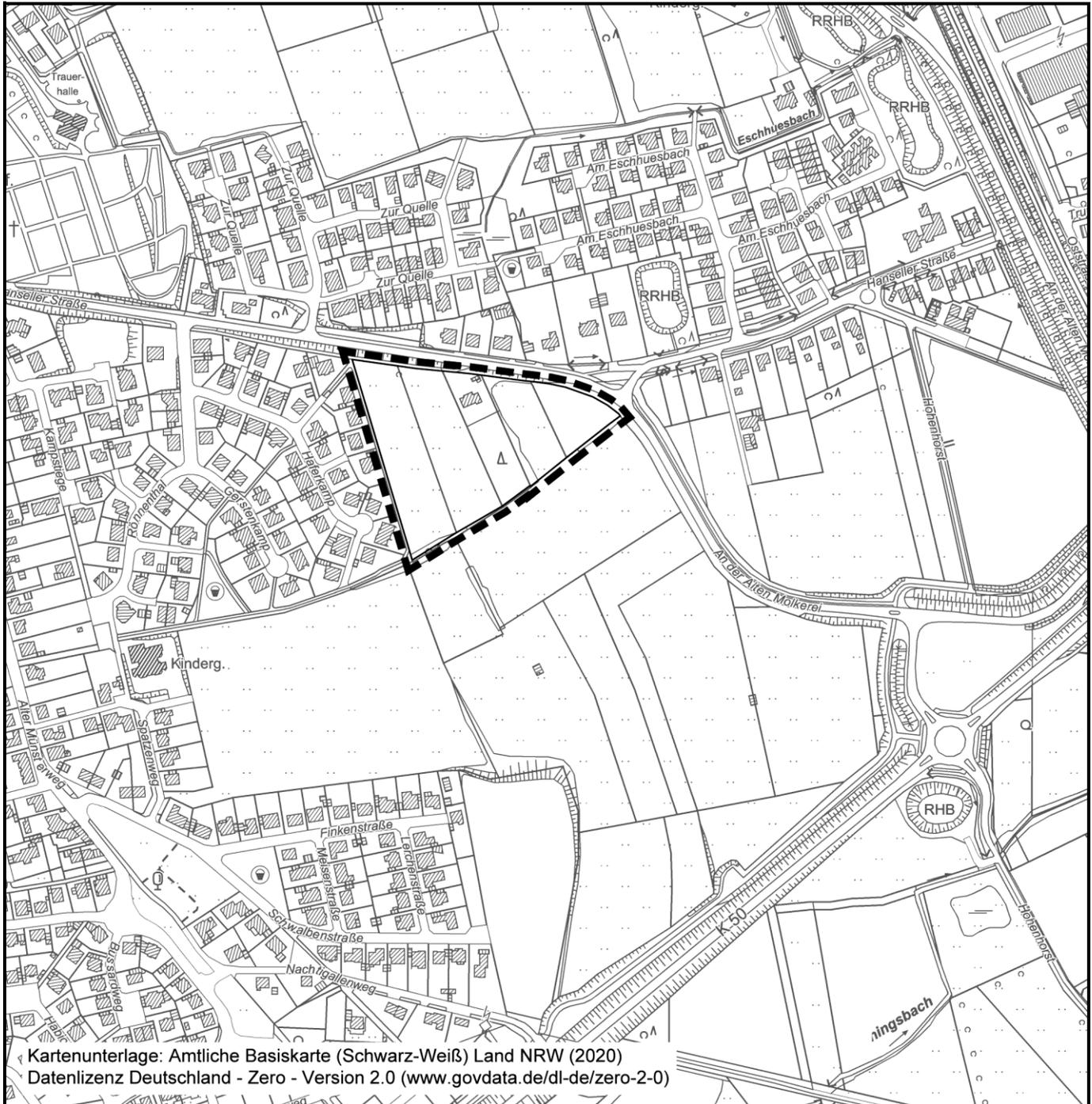




# Gemeinde Altenberge

## Bebauungsplan Nr. 92 "Rönnenthal Teil III"

### Begründung



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

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 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

Bebauungsplan Nr. 92 „Rönnenthal Teil III“

Begründung

**Planungsbüro Hahm**

Am Tie 1

49086 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/Lf-20125013-16 / 17.09.2021

**Inhalt:**

<b>I.</b>	<b>Begründung zum Bauleitplan.....</b>	<b>5</b>
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes .....	6
4.	Situation des Geltungsbereiches .....	6
5.	Planungsabsichten .....	6
5.1	Art der Nutzung.....	7
5.2	Maß der Nutzung / Bauweise .....	7
5.3	Gestaltung .....	8
6.	Erschließung .....	8
6.1	Verkehrerschließung .....	8
6.2	Ver- und Entsorgung.....	9
6.3	Ökologie / Begrünung .....	9
7.	Planverwirklichung / Bodenordnung .....	10
8.	Flächenbilanz.....	10
9.	Erschließungskosten .....	10
10.	Bodenbelastungen / Denkmäler .....	11
11.	Innenentwicklung / Klimaschutz .....	11
12.	Immissionen .....	12
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>13</b>
<b>1.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>13</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 .....	13
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.....	13
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden .....</b>	<b>18</b>
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	18
2.1.1	Boden / Fläche .....	18
2.1.2	Gewässer / Grundwasser .....	19
2.1.3	Klima / Lufthygiene.....	20

2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	20
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild .....	21
2.1.6	Mensch / Gesundheit.....	21
2.1.7	Kultur / Sachgüter.....	22
2.1.8	Wechselwirkungen .....	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ...	22
2.2.1	Boden / Fläche .....	22
2.2.2	Wasser .....	23
2.2.3	Klima / Lufthygiene.....	23
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	23
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild .....	25
2.2.6	Mensch / Gesundheit.....	25
2.2.7	Kultur / Sachgüter.....	25
2.2.8	Wechselwirkungen .....	26
2.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen .....	26
2.3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen .....	26
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	27
2.3.2.1	Eingriffsflächenwertberechnung .....	29
2.3.2.2	Kompensationsberechnung .....	33
2.3.2.3	Kompensationsergebnis .....	36
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen.....	36
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....	37
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. Buchstabe j BauGB.....	38
3.	Zusätzliche Angaben.....	38
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.....	38
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	38
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	39
3.4	Referenzliste der Quellen .....	39
<b>III.</b>	<b>Verfahrensvermerk.....</b>	<b>40</b>

## I. Begründung zum Bauleitplan

### 1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 22.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Rönnenthal Teil III“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich im westlichen Teil der besiedelten Ortslage der Gemeinde, und zwar unmittelbar südlich der Hanseller Straße. Die Wohngebiete „Hanseller Straße“ und „Rönnenthal“ grenzen nördlich bzw. westlich an. Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke gebildet:

Nr. 39, 40, 41, 73 und 75

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 59.

Der Katasterbestand wurde digital am 01.03.2016 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt (mit AZ: 16-02126) übernommen und hinsichtlich topographischer Strukturen ergänzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt. Er wurde in der vorliegenden Version gegenüber dem Vorentwurf in östlicher Richtung vergrößert. Das Erfordernis zur Planerweiterung ergab sich durch eine Veränderung beim Maß der baulichen Nutzung und beim Zuschnitt der Verkehrsanlagen.

Durch diesen Bebauungsplan wird der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 88 „Rönnenthal II“ damit vollständig überlagert und damit rechtsunwirksam.

### 2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

In der Gemeinde Altenberge besteht eine anhaltende und deutliche Nachfrage nach Wohnbauflächen. Diese Nachfrage existiert sowohl von Seiten bereits in Altenberge lebender Bürger als auch von Neubürgern, die in Altenberge oder im nahen Umfeld ihren Arbeitsplatz haben.

Trotz Neuausweisung von Wohnbauflächen in der Vergangenheit ist eine weitergehende Nachfragesituation, die im Siedlungsflächenbestand nicht gedeckt werden kann, gegeben. Aus gesamtgemeindlichen Überlagerungen resultiert die Absicht, dafür Flächen südlich der Hanseller Straße in Anspruch zu nehmen. Mit einer zügigen planungsrechtlichen Umsetzung soll dem Nachfragedruck zunächst in Teilen entsprochen werden.

Mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung als städtebaulich, regionalplanerisch erwünschter Ergänzung der günstig gelegenen Siedlungsfläche geschaffen. Mit der Flächeninanspruchnahme wird eine kontinuierliche Fortentwicklung der zentralen Ortslage beabsichtigt.

### 3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der Geltungsbereich des Plangebietes noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ bzw. „Flächen für Wald“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 70. Änderung erfolgen.

### 4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Planes stellt sich überwiegend als intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche dar. An der Hanseller Straße befindet sich bereits ein einzelnes Wohngebäude mit umgebender Gartenfläche. Südlich an diesem Garten grenzt eine Gehölzfläche an, die sich in der Breite des Hausgrundstückes bis zur südlichen Plangebietsgrenze erstreckt. Die Gesamtfläche orientiert sich vorwiegend zur Hanseller Straße und schließt damit an vorhandene Besiedlungsansätze an.

Das Gelände weist ein Gefälle in östlicher Richtung auf. Die NHN-Höhen bewegen sich zwischen ca. 83 und 75 m. Der höchste Punkt befindet sich im Nordwesten. Die nördlich angrenzende Hanseller Straße steigt in westlicher Richtung stärker als das benachbarte Gelände und bildet westlich des Wohngebäudes Nr. 54 eine deutliche Böschung aus.

Ab diesem Gebäude beginnt ein schmaler Fußweg, welcher im weiteren Verlauf auf der Ostseite des Wohngebietes Rönenthal (Teil I) verläuft. Ein Gehweg in Richtung Ortsmitte liegt auf der Nordseite der Hanseller Straße. Südlich und südöstlich des Geltungsbereiches erstreckt sich die freie Landschaft in Form von Grünlandflächen.

### 5. Planungsabsichten

Mit der Planung soll eine Ergänzung des bereits vorhandenen Wohnsiedlungsbereiches mit vorwiegend kleineren Grundstücken entstehen.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine Ortsarrondierung, die sich von der Straße An der alten Molkerei bis zum Baugebiet Rönenthal Teil I erstreckt. Die Erschließungsmöglichkeiten sollen insbesondere die topografischen Strukturen berücksichtigen.

Aufgrund differenzierter politischer Zielvorstellungen zur Ausbildung der Baukörper beim Maß und bei der Gestaltung der baulichen Nutzung werden unterschiedliche Baugebietstypen vorgesehen. Die Differenzierung erfolgt dahingehend, dass im Anschluss an das Bestandsgebiet Rönenthal (I) eine „klassische“ Bauform mit deutlichem Neigungsdach und einer auf ca. 1,5 Geschosse beschränkten Traufhöhe vorgesehen und im östlich anschließenden Bereich eine eher „moderne“ Bauformen mit flachem Dach und einer an zwei Geschossen orientierten Traufhöhe gewählt wurde. Im östlichsten

Bereich werden die Beschränkungen weitergehend reduziert, um kleinere Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen.

## 5.1 Art der Nutzung

Unter Beachtung des benachbarten Bestandes und des bereits vorhandenen Wohngebäudes sollen (vorwiegend) dem Wohnen dienende „Allgemeine Wohngebiete“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) entstehen. Die ansonsten in diesem Baugebietstyp ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen primär im Hinblick wegen der mit diesen Betrieben i.d.R. verbundenen verkehrlichen Aktivitäten, Schallimmissionen und Flächenverbrauch an dieser Stelle des Ortes nicht ermöglicht werden. Mit dieser Beschränkung der baulichen Nutzung wird auch dem hohen Wohnraumbedarf entsprochen.

Als weitere Nutzung wird im Nahbereich der Hanseller Straße eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die den Baubestand an dieser Stelle berücksichtigen und gleichzeitig eine kleine Aufenthaltsfläche als „Parkanlage“ ermöglichen soll.

## 5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Um zu einer intensiven Flächenausnutzung zu gelangen, soll die gemäß der Obergrenzen der BauNVO vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Maximum festgesetzt werden. Durch die Inanspruchnahme der weitergehenden Versiegelungsmöglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO können insgesamt 60 % der Baugebietsfläche baulich genutzt werden. Um eine vollständige Ausnutzung im Rahmen einer für die umgebenden Wohngebiete gängigen Zweigeschossigkeit zu ermöglichen, wird die Geschossflächenzahl mit max. 0,8 begrenzt.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt primär bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung eine räumliche Dreiteilung. Der westlichste Bereich mit der Bezeichnung WA1 ermöglicht eine Bebauung im eher klassischen Münsterländer Baustil. Demnach bewirken eine beschränkte Traufhöhe und ein Neigungsdach mit durchschnittlicher Neigungsspanne eine optisch wirkende 1,5 Geschossigkeit. Das bauordnungsrechtlich definierte 2. Vollgeschoss ist nur als ausgebauter Dachraum möglich.

Gleichzeitig wird die Firsthöhe im Anschlussbereich an die bestehende Siedlungsfläche Rönenthal I im Baugebiet mit der Bezeichnung WA1 auf max. 10,0 m über Oberkante des Fußbodens (OKFF) des Erdgeschosses begrenzt. Die aufgemessenen Höhen des Ursprungsgeländes sind in die Planzeichnung integriert.

Die Traufhöhe wird dort mit max. 4,5 m festgesetzt, um die im Ort sehr verbreitete optische 1,5 Geschossigkeit mit Neigungsdach (35 – 45°) zu ermöglichen.

Es sollen dort zur weiteren Aufteilung an das bestehende Nachbargebiet nur Einzel- oder Doppelhäuser zugelassen werden.

In dem östlich angrenzenden WA2-Gebiet soll bei einer nur geringfügig niedrigeren Gebäudehöhe und einer deutlich reduzierten Dachneigungsspanne, aber gleichzeitig größerer Traufhöhe eine höhere bauliche Ausnutzbarkeit ermöglicht werden. Es sind zwei vollständig erkennbare Geschosse mit flachem oder flach geneigtem Dach zulässig.

Der östliche Gebietsteil wird als WA3-Gebiet festgesetzt und schafft die Möglichkeit, noch etwas größere Baukörper ohne Traufhöheinschränkung und etwas größerer Gesamthöhe zu errichten. Durch diese Festsetzungen ist auch eine Bebauung in dritter Ebene (kein Vollgeschoss) realisierbar. Die Anzahl der Wohneinheiten wird hier zur Vermeidung denkbarer städtebaulicher Spannungen dennoch begrenzt und auf eine verträgliche Größenordnung eingeschränkt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen markiert. Dabei soll ein einheitlicher Mindestabstand zu den Verkehrsflächen berücksichtigt werden.

Ein größerer Abstand wird nur im Bereich der Einzelbäume an der Hanseller Straße zu deren Schutz vorgesehen.

Die Bauweise wird als „offen“ festgesetzt, wodurch u.a. die nach Bauordnung NRW gültigen Grenzabstände wirksam werden.

## 5.3 Gestaltung

Gestaltungsvorgaben sollen an dieser Stelle der Gemeinde nur in geringem Umfang formuliert werden, um den Bauwilligen großzügige Spielräume in der baulichen Ausprägung zu gewähren. Die diesbezüglichen Festsetzungen konzentrieren sich auf Höhenbeschränkungen. Damit sollen zu große Höhen / Höhenunterschiede vermieden werden.

Die Dachneigungen sind so ausgerichtet, dass sie sich vom Westen nach Osten sukzessive reduzieren und so von der Straße An der alten Molkerei her ein „aufsteigendes Bild“ ergeben.

## 6. Erschließung

### 6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt für motorisierte Verkehre von der Hanseller Straße bzw. von der Verlängerung der Straße An der alten Molkerei. Der Anschlusspunkt ist, angesichts der topografischen Situation sowie aus dem verkehrsplanerischen Aspekt, die Verkehre möglichst kurzwegig zur nächsten klassifizierten Straße mit regionaler Bedeutung zu führen, schon im Verfahren zu B-Plan Nr. 82 „Rönnenthal Teil II“ an den östlichen Rand gelegt worden. Die planungsrechtlich bereits festgesetzte Verkehrsfläche wird im Bereich der Einmündung An der Molkerei

in die Hanseller Straße so viel aufgeweitet, dass die spätere Errichtung eines Kreisverkehrs möglich ist. Die bereits zuvor mit 8,0 m Breite festgesetzte Verkehrsfläche wird zur Gebietserschließung in westlicher Richtung verlängert und endet schließlich in einer Wendeanlage vor der öffentlichen Grünfläche. Die Verkehrsfläche erhält eine Breite von 8 m, sodass eine schmale Randbegrünung (Hecke) nach außen als Verkehrsgrün vorgenommen werden kann.

Auf die zuvor im Verfahren zu B-Plan Nr. 82 „Rönnenthal Teil II“ (im östlichen Gesamtbereich) festgesetzte Wendeanlage kann verzichtet werden. Innenliegende Grundstücke werden durch einen kurzen Stich (ohne eigene Wendeanlage) erschlossen. Eine direkte Anbindung an die Hanseller Straße wird nur für wenige Grundstücke in einem topografisch unproblematischen Bereich ermöglicht.

Das im Umfeld bereits angelegte Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer wird berücksichtigt und Anschlüsse an dieses hergestellt. Der Fußweg, der bislang den östlichen Abschluss des Baugebietes Rönnenthal I darstellt, ist relativ schmal zugeschnitten. Um zu vermeiden, dass durch benachbarte Begrünung ein Tunnelleffekt entsteht, erfolgt eine Aufweitung um einen Meter.

## 6.2 Ver- und Entsorgung

Das Schmutzwasser kann sowohl in eine DN 500 Leitung, die südöstlich der Plangebietsgrenze verläuft als auch in die DN 250 Leitung in der Hanseller Straße eingeleitet und zur kommunalen Kläranlage geführt werden. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt in ein neu zu errichtendes Regenrückhaltebecken, das sich östlich der Straße an der alten Molkerei befinden wird. Für dieses Regenrückhaltebecken wird ein eigenständiges Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Das Plangebiet soll an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Über das öffentliche Wasserversorgungsnetz kann eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden. Die nahen Regenrückhaltebecken können ggf. ergänzend genutzt werden.

## 6.3 Ökologie / Begrünung

Der Plangeltungsbereich unterliegt keinem besonderen naturschutzrechtlichen Schutzstatus, dennoch existieren einzelne Elemente, die in ökologischer Hinsicht wertbildend sind. Insbesondere sind dies die Laubgehölze im Nahbereich der Hanseller Straße. Hier befindet sich eine Gruppe von fünf Eichen mit Stammdurchmesser von 0,5 – 0,8 m. Diese Baumgruppe prägt das Ortsbild an dieser Stelle und soll in einer öffentlichen Grünfläche erhalten werden. Weitere Bäume unterschiedlicher Art stehen im Bereich des Flurstückes Nr. 39 ebenfalls im Nahbereich der Hanseller Straße. Dort sollen ein mehrstämmiges, eng stehendes Gehölz sowie eine ca. 0,8 m dicke Buche mit einem Erhaltungsgebot belegt werden. Der Erhalt weiterer Bäume in diesem Bereich obliegt den Grundstückseigentümern.

Die Verkehrsanlagenbreite von 7,0 bzw. 8,0 m Breite erlaubt eine wirksame Verkehrsanlagenbegrünung, die insbesondere eine randliche Bepflanzung zur offenen Landschaft ermöglicht.

Südlich vom Gebäude Nr. 54 befindet sich eine extensiv gepflegte Waldfläche mit großem Anteil an Fichten. Sie hat aufgrund ihrer Ausprägung nur eine sehr eingeschränkte forstwirtschaftliche und ökologische Bedeutung. Eine Aufgabe der Waldfläche ist vorgesehen, um die erforderliche Wohnnutzung unter intensiver Flächennutzung realisieren zu können. Der Waldverlust wird extern kompensiert.

Für alle flachgeneigten sowie flachen Dächer wird eine Begrünung vorgeschrieben. Dadurch können Niederschlagsabflüsse verlangsamt, Aufheizungen bei Sonneneinwirkung vermieden und kleinklimatische Ausgleichseffekte erzielt werden. Eine Kombination von Dachbegrünung und aufgeständerten Photovoltaikerelementen ist möglich, sodass gleichzeitig regenerative Energien erzeugt werden können.

Ein Verbot sogenannter „Schottergärten“ in den der öffentlichen zugewandten Bereiche soll zusätzlich kleinklimatisch ungünstige Effekte reduzieren und gleichzeitig die Biodiversität in den Gartenbereichen fördern.

## 7. Planverwirklichung / Bodenordnung

Der für die Erschließung wesentliche Teil der Flächen befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

## 8. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in ha ca.	Flächen in % ca.
Allgemeine Wohngebiete	1,62	81,0
Verkehrsflächen (inkl. Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung)	0,35	17,5
Öffentliche Grünflächen	0,03	1,5
Gesamtfläche	2,00	100,0

## 9. Erschließungskosten

Für die Erstellung der öffentlichen Verkehrsflächen und die Entwässerungseinrichtungen zu berücksichtigenden Baukosten werden im Rahmen der nachfolgenden tiefbautechnischen Planung geschätzt und in dem kommenden Haushalt eingestellt.

## 10. 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 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. Bodenbelastungen auf unmittelbar benachbarten Flächen sind nicht bekannt.

Nördlich der Hanseller Straße existieren innerhalb des B-Planungsgebietes Nr. 48 „Hanseller Straße“ – 5. Änderung Bodenbelastungen. Von diesen sind jedoch keine Auswirkungen auf den Plangeltungsbereich zu erwarten.

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden; Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

## 11. Innenentwicklung / Klimaschutz

Die Gemeinde Altenberge betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit verstärkt Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht. Bei dem vorliegenden Verfahren wird zwar eine bislang rechtlich als Außenbereich (gem. § 35 BauGB) einzustufende Fläche in Anspruch genommen, gesamtgemeindlich gesehen handelt es sich jedoch um die Schließung einer größeren „Siedlungslücke“ entlang der Hanseller Straße.

Durch eine hohe bauliche Dichte soll ein sparsamer Umgang mit dem in Anspruch genommenen Boden gefördert werden.

Die neue Flächennutzung stellt einen weiteren Schritt zur Entwicklung einer kompakten Siedlungsstruktur in diesem Ortsbereich dar und kommt damit Zielen des Klimaschutzes entgegen. Die Bauflächen bewirken zukünftig eine Abrundung der Siedlungsfläche und fördern damit gleichzeitig einen Siedlungsabschluss zur Straßentrasse der „Südumgehung Altenberge“.

Die in Hauptwindrichtung vorgelagerte Bebauung bewirkt einen effektiven Windschutz.

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

## 12. Immissionen

Durch die neuen baulichen Nutzungen sind Emissionen zu erwarten, die sich tendenziell auf angrenzende Bereiche auswirken können. Es handelt sich dabei primär um verkehrlich bedingte Emissionen, die sich im Zufahrtbereich des Gebietes konzentrieren, sich aber nicht erheblich auf sensible Nachbarnutzungen auswirken. Die Ausrichtung des Verkehrsflächenanschlusses fördert Verkehrsbeziehungen zur Südumgehung Altenberge und reduziert damit alternative Ortsdurchfahrten.

Die auf die Wohnnutzungen des Geltungsbereiches wirkenden Immissionen, von Südumgehung und Bahntrasse Münster / Gronau stellen sich aufgrund ihrer Entfernung (ca. 400 m) nicht als erheblich dar.

Gewerblich genutzte Flächen weisen noch größere Entfernungen auf. Landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe oder Intensivtierhaltungen sind in Nachbarbereichen nicht vorhanden.

## 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 Aufstellung des Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung von zusätzlichen Wohnnutzungen unterschiedlicher Ausprägung 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 inkl. 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>
Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Orts- und Landschaftsplanung</b></li> </ul>	
Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW  Baugesetzbuch	<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>	
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 <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> Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die <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	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.

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>Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)</p>	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche</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 Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Überlagernde Darstellungen existieren nicht.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen existieren nicht.

Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW 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 (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **2.1.1 Boden / Fläche**

##### Bestandsaufnahme:

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 dabei 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 Staunäseeböden (Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte).

Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden mit 40 – 57 als „mittel“ eingestuft.

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.

#### Voraussichtliche Entwicklung:

Die landwirtschaftliche Grünlandnutzung sowie die forstliche Nutzung werden vsl. einen weitgehenden Erhalt der vorhandenen Bodenstrukturen bewirken. Eine andere Flächeninanspruchnahme ist derzeit nicht erkennbar.

## 2.1.2 Gewässer / Grundwasser

#### Bestandsaufnahme:

Im weiteren Umfeld existieren zwei Fließgewässer. In nordöstlicher Richtung in ca. 250 m Entfernung beginnt der Gewässerlauf 1800 (Eschhuesbach). Es handelt sich um einen Vorfluter des Flothbaches (Nr. 1000), der als Temmingsmühlenbach nördlich von Greven in die Ems mündet.

In südlicher Richtung (ca. 530 m Entfernung) beginnt der Menningsbach (WL 3100), der ebenfalls in den Temmingsmühlenbach mündet. Ansonsten befindet sich nördlich der Hanseller Straße ein Regenrückhaltebecken, welches Richtung Eschhuesbach entwässert.

Die nur stark eingeschränkt durchlässigen Böden im gesamten Planungsraum erschweren eine Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter und bewirken einen tendenziell hohen Oberflächenabfluss. Der Grenzflurabstand wird mit 11 dm als „gering“ angegeben. Die jährliche Wassermenge betrug in den Jahren 1981-2010: 700-800 mm.

#### Voraussichtliche Entwicklung:

Die Versickerungsfähigkeit der Grünlandfläche und des Forstes bleibt voraussichtlich unverändert. Insofern erfolgt weiterhin eine entsprechend der Bodenverhältnisse beeinflusste Versickerung. Der Oberflächenwasserabfluss erfolgt vornehmlich in Richtung Eschhuesbach. Die Grundwasserneubildungsrate bleibt voraussichtlich ebenfalls unverändert.

### 2.1.3 Klima / Lufthygiene

#### Bestandsaufnahme:

Die land- und fortwirtschaftlich genutzten Flächen müssen als potenzielle Kaltluftentstehungsbereiche erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille angesichts der topografischen Ausprägung vorwiegend in östlicher Richtung zu erwarten. Das Waldstück bildet dabei eine gewisse Barriere.

Gleichzeitig ist durch die benachbarten Wohngebietsflächen von einer gewissen Temperaturbeeinflussung sowie einer geringen Belastung der Luftqualität auszugehen. Gewerbliche oder verkehrliche Nutzungen mit relevanten Beeinflussungen des Kleinklimas sind im Nahbereich nicht vorhanden.

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.

Die mittlere Jahrestemperatur betrug 1981-2010: 9-10 °C.

#### Voraussichtliche Entwicklung:

Zukünftige örtliche Veränderungen auf der Fläche oder im unmittelbaren Nahbereich, mit Auswirkungen auf das Klima, sind nicht bekannt.

Waldbewirtschaftungsmaßnahmen könnten allerdings zu kleinklimatischen Veränderungen führen.

### 2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

#### Bestandsaufnahme:

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich Flattergras-Buchenwald, stellenweise Perlgräser-Buchenwald zu nennen.

Als bodenständige Bäume und Sträucher gelten: Stieleiche, Hainbuche, Espe, Saalweide und Hase, Weißdorn sowie Hundsröse.

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus Gräsern und Kräutern der Grünlandflächen, sowie randlichen Einzelgehölzen (Buche etc.). Die Waldparzelle von ca. 0,2 ha Größe besteht vorwiegend aus Fichten.

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

Schutzgebiete mit rechtlich gesichertem Status sind in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht vorhanden. Das Biotop BK 3910 – 0168 (Laubwald mit Bachlauf) südlich der Südumgehung Altenberge weist eine Entfernung von ca. 1000 m auf. Das Landschaftsschutzgebiet Altenberger Höhenrücken (vom 18.11.2011) weist in südlicher Richtung einen Abstand von ca. 250 m auf. Es befindet sich ebenfalls südlich der Südumgehung. Unmittelbar südlich des Plangeltungsbereiches beginnt eine Biotopverbundfläche (VB-MS-3910-004) mit der Bezeichnung: Altenberger Höhenrücken südöstlich von Altenberge. Der Bereich ist gekennzeichnet durch „ein bewegtes Relief mit kleinen Bachtälern. Der Komplex besteht aus Äckern und Grünland, überwiegend gut gegliedert durch kleine, artenreiche Wälder und Feldgehölze, Hecken, Baumbestände, Obstwiesen, Kleingewässer und Bäume.“

Eine Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse<sup>1</sup> wurde zum Bebauungsplan Nr. 88 „Rönnenthal II durchgeführt. Diese kann auch für das vorliegende Planverfahren verwendet werden (vgl. Kapitel II 2.2.4).

### 2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

#### Bestandsaufnahme:

Es handelt sich um den Landschaftsraum „Altenberger Höhenrücken“ (LR-IIIa-016). Naturräumlich besteht eine Zuordnung zum Kernmünsterland, Großlandschaft: Westfälische Bucht. In südlicher Richtung besteht eine unmittelbare Verbindung zur freien Landschaft. Es schließen sich vorwiegend Grünlandflächen an.

#### Voraussichtliche Entwicklung:

Eine zukünftige Beeinflussung der Arten und Lebensgemeinschaften ist nicht unmittelbar erkennbar. Eine Änderung der Bewirtschaftungsweise auf den Flächen selbst wie auch in der unmittelbaren Nachbarschaft kann jedoch zu Verschiebungen im Artengefüge führen.

### 2.1.6 Mensch / Gesundheit

#### Bestandsaufnahme:

Bedingt durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Grünlandflächen können temporäre Emissionen entstehen, die dessen unmittelbaren Nahbereich z. B. mit Gerüchen, Geräuschen ztw. beeinflussen. Diese Beeinflussungen sind als ortsüblich zu betrachten.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich allenfalls auf die randliche Nutzung im Bereich der Hanseller Straße durch Fußgänger und Radfahrer. Eine Nutzung der Flächen selbst wird durch eine Einzäunung verhindert.

#### Voraussichtliche Entwicklung:

Änderungen hinsichtlich gesundheitlicher Belange sind voraussichtlich zukünftig nicht zu erwarten.

---

<sup>1</sup> BioConsult, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 88 „Rönnenthal II“ Gemeinde Altenberge, i. A. von Planungsbüro Hahm GmbH, Belm/Osnabrück, 09.11.2017

### 2.1.7 Kultur / Sachgüter

Bestandsaufnahme:

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.

Voraussichtliche Entwicklung:

Eine Änderung des Sachverhaltes ist nicht zu erwarten.

### 2.1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Wirkungen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung 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 / Fläche

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

Die Fläche soll intensiv genutzt werden, um eine weitergehende Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu vermeiden.

## 2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Versiegelung der neuen Bauflächen und der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit der Böden überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dort zukünftig auf der Fläche selbst versickern können. Durch eine Retention in einem neuen, östlich gelegenen, RRB kann jedoch ein kleiner Teil des Wassers wieder unmittelbar der Versickerung und Verdunstung zugeführt werden. Die verbleibende Menge wird gedrosselt in das örtliche Vorflutsystem des Eschhuesbaches eingeleitet. Durch eine Verpflichtung zur Flachdachbegrünung erfolgt in geringem Umfang zudem bereits eine Retention von Niederschlägen auf den Grundstücken selbst. 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 werden für die Ableitungsmengen des Plangeltungsbereiches ausreichend dimensioniert.

## 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte. Durch den Erhalt von Einzelbäumen können zumindest zu einem kleinen Teil verbleibende Ausgleichswirkungen im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit gegenüber den beschriebenen Auswirkungen erwartet werden. Auch die verbindliche Flachdachbegrünung und das Verbot von „Schotter(vor)gärten“ hat kleinklimatisch kompensatorische Wirkung. Dennoch ist gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene von einer tendenziell geringfügigen kleinräumigen Verschlechterung auszugehen.

## 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.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse<sup>2</sup> kommt zu folgenden Aussagen:

---

<sup>2</sup> BioConsult, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 88 „Rönnenthal II“ Gemeinde Altenberge, i. A. Planungsbüro Hahm GmbH, Belm / Osnabrück, 09.11.2017

„Vögel:

Planungsrelevante Brutvogelarten nach MUNLV (2007, 2017) wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Bei den Erfassungen konnten auf der Planfläche 11 Arten als Brutvögel (Brutverdacht) nachgewiesen werden. Unter den Brutvögeln sind mit dem Fitis und dem Gimpel zwei Arten der Vorwarnliste. Bei den anderen Arten handelt es sich um häufige und weit verbreitete Arten der Vorwarnliste. Bei den anderen Arten handelt es sich um häufige und weit verbreitete Arten [...], die nicht gefährdet sind und deren Erhaltungszustand – auch in der Region – als gut bewertet werden kann.

Darüber hinaus traten sieben Arten als Nahrungsgäste auf, von denen zwei Arten auf den Roten Listen geführt werden [...]. Diese Arten sind sehr wahrscheinlich nicht ausschließlich auf die Flächen im Plangebiet zur Nahrungssuche angewiesen, sondern sollten im Umfeld ausreichend alternative Nahrungshabitate finden, insbesondere wenn randlich vorhandene Gehölze erhalten bleiben.

Im Umfeld wurden zudem vier weitere Arten als Brutvögel und/oder Nahrungsgäste beobachtet, darunter sind [...] gefährdete Arten der Roten Liste.“

„Durch eine Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitenregelung mit Baufeldräumung in der Zeit vom 1. August bis 28. Februar) können Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.

Fledermäuse:

Vorkommen von Zwergfledermäusen (als „Gebäudefledermäuse“) sind in den umliegenden Siedlungen zu erwarten. Die Baumhöhlen und -spalten in den Gehölzen könnten von Fledermäusen zeitweise als Quartier genutzt werden. Zudem könnte das Gebiet als Nahrungshabitat von Fledermäusen genutzt werden. Bei einem Erhalt der Bäume mit Höhlen ist nicht von Beeinträchtigungen der Vorkommen auszugehen.

Durch Vermeidungsmaßnahmen (Erhalt von Höhlenbäumen, Bauzeitenregelung mit Baufeldräumung in der Zeit vom 1. November bis 28. Februar) können Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 vermieden werden. Bei Fällung von Gehölzen mit Baumhöhlen außerhalb dieser Zeiten ist die Situation ggf. im Rahmen einer Umweltbaubegleitung noch einmal vor Ort zu überprüfen (Höhlenkontrolle).

Bäume mit einer potenziellen Winter-Quartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o.ä. in Stamm- oder Astbereichen mit Durchmesser > 30cm oder nicht einsehbare Bäume mit Efeubewuchs) sind auch vom 1. November bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Amphibien:

Von erheblichen Beeinträchtigungen der Planung für Amphibien ist nicht auszugehen.

Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor.

Zum Schutz der ältesten Bäume innerhalb des Geltungsbereiches werden diese als zu erhalten festgesetzt und damit ansonsten den denkbare Eingriffe vermieden.

Erkenntnisse, die auf zwischenzeitlich erfolgte Sachverhaltsänderungen schließen lassen, liegen nicht vor.

Durch den Erhalt der größten Einzelbäume im Gebiet und eine Begrünung im Straßenrandbereich sind neben den Hausgärten weitere Einzelelemente vorhanden, die eine gewisse Biodiversität des erweiterten Siedlungsraumes fördern.

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

Die neuen Baugebietsflächen sind sowohl von der Hanseller Straße als auch von der Straße An der alten Molkerei einsehbar.

Die Kleinflächigkeit der zukünftigen „Wohngbietsflächen“ erlauben keine intensive Randeingrünung des Gebietes, sondern nur eine schmale Straßenrandbegrünung. Insofern werden die neuen Gebäude optisch nach außen ähnlich wirksam wie der bauliche Bestand im Umfeld.

Durch eine Begrenzung der Geschossigkeit sowie der Höhe der Baukörper soll die Baustruktur fortgeführt werden, die in der Nachbarschaft bereits in vergleichbarer Form vorhanden ist. Zusätzlich wird die ortsbildbestimmende Eichengruppe an der Hanseller Straße erhalten. Deshalb werden auch keine negativen Auswirkungen auf das Orts- oder Landschaftsbild erwartet.

### **2.2.6 Mensch / Gesundheit**

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Primär verkehrlich bedingte Emissionen geringen Umfanges konzentrieren sich auf den Zufahrtbereich, der einen ausreichenden Abstand zu sensiblen Nutzungen aufweist.

Empfindliche Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches werden von verkehrlichen und gewerblichen Emissionen in der entfernten Nachbarschaft nicht maßgeblich berührt.

### **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 beschrieben, sind durch weitere Wechselwirkungen jedoch nicht erkennbar.

## 2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

### 2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen

Da eine zusätzliche Baugebietsausweisung für die Berücksichtigung des Wohnflächenbedarfes erforderlich ist, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Bei der Wahl der Fläche wurde bereits berücksichtigt, einen ökologisch weitgehend weniger wertvollen Standort zu verwenden und unnötige Eingriffe zu vermeiden. Durch den Schutz von Einzelbäumen wird der Umfang des Eingriffes auf der Fläche vermindert. Da es sich bei dem Wald um eine weniger wertvolle Gehölzfläche handelt, werden auch in diesem Bereich große Eingriffe vermieden. Durch weitere Einzelmaßnahmen (wie Flachdachbegrünung, Straßenrandbegrünung, Verbot von Schottergärten) werden größere klimatische Auswirkungen und nachhaltige Schädigungen der Biodiversität vermieden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zur Förderung des Lebensraumangebotes für die im Umfeld auftretenden Arten werden folgende Empfehlungen gegeben:

- Zum Schutz von Insekten, auch als Nahrung für Vögel und Fledermäuse, wird eine schonende Straßenbeleuchtung als Vermeidungsmaßnahme empfohlen.  
Als Straßenbeleuchtung sollte dabei eine insektenschonende Beleuchtung nach den neuesten Standards und möglichst sparsam gewählt werden. Das bedeutet die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen oder warmweißen LED-Lampen (Farbtemperatur (CCT) von 3000 oder weniger Kelvin (K)). Natriumdampf-Niederdrucklampen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen vorzuziehen, da sie weniger Insekten anziehen. Zudem verbrauchen Natriumdampf-Niederdrucklampen am wenigsten Energie.  
Es sollten immer Lampen mit einem abgeschirmten, begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel gewählt werden. Kugellampen sollten nicht verwendet werden. Darüber hinaus wird die Installation aus mehreren schwächeren, niedrig angebrachten Lichtquellen gegenüber wenigen, starken Lichtquellen auf hohen Masten empfohlen.
- Moderne Gebäude bieten kaum Lebensraum für Fledermäuse oder Vögel, die in/an Gebäude brüten. Durch die Ausbringung geeigneter Nistkästen oder Fledermauskästen (auch Einbau in die Fassade) können auf einfache Artung Weise Lebensräume geschaffen werden.

- Bäume mit einer potenziellen Winter-Quartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o. ä. in Stamm- oder Astbereichen mit Durchmesser > 30 cm, oder nicht einsehbare Bäume mit Efeubewuchs) sind auch vom 1. November bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### 2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß 18§ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Auf Grundlage dessen ist entsprechend der Vorschriften und Ausführungen des Baugesetzbuches (BauGB) über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Innerhalb dieser ökologischen Prüfung wird der rechtlich zulässige Eingriff erfasst, bewertet und dem zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenübergestellt.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Grünflächen (Weide-Grünland). Die vorhandenen Baugebietsflächen sollen erweitert werden.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses sieht die Bestandsaufnahme und Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines gegebenenfalls bereits vorhandenen Bebauungsplanes sowie des Flächenbedarfs für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Planfläche) durch die Planmaßnahmen (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können

Der Eingriff wird zunächst auf Grundlage der Annahme berechnet, dass ein vollständiger, 100 %iger Verlust der Eingriffsfläche vorliegt. Dementsprechend bezieht sich die Berechnung des Kompensationsbedarfs ebenfalls auf die Gesamtfläche, um ein vergleichbares Ergebnis erzielen zu können.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen ist neben dem Umfang insbesondere auch die Art der Maßnahme entscheidend für die Bewertung. Zum einen leisten sie einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch Schaffung neuer Lebensräume; zum anderen reichern sie die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen an.

Hierdurch lassen sich die mit dem geplanten Bauvorhaben einhergehenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Die Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen  
 Diese sind bereits in der vorbereiteten Planung zu berücksichtigen (z.B. durch Standortwahl) und sollten durch gezielte Vorgaben, wie z.B. durch Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen, Reduzierung von Zufahrten in sensiblen Bereichen, umgesetzt werden. Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Siedlungsbereiches festgestellt werden, um die generelle planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.
  
- Ausgleichsmaßnahmen  
 Zielsetzung ist die funktionsbezogene Kompensation des Verlustes von Lebensräumen durch die Herstellung von adäquaten, angemessenen Strukturen. Ausgleichsmaßnahmen können z.B. über eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen erfolgen, oder über Anlage eines naturnahen Zustandes, z.B. im Bereich eines Gewässerraumes.  
 Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotential des jeweiligen Standortes – sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich im Bestand ohne anthropogene Einflüsse oder Störungen eingestellt hätten. Bei Verwendung der Arten dieser individuellen Gesellschaft kann ein Höchstmaß an Wüchsigkeit, Standortgerechtigkeit und Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Minimierung von Pflegeaufwand erreicht und nachhaltig gesichert werden.  
 Diesbezüglich besteht die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Ausbildung von funktionsfähigen Biozöosen innerhalb des Ökosystems.
  
- Ersatzmaßnahmen  
 Ersatzmaßnahmen sind für den Fall vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollumfänglich ausgeglichen werden kann und / oder andere Belange, denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Rangfolge vorstehen. Anderenfalls ist der Eingriff als unzulässig zu bewerten.  
 Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entsteht, ist durch die Berechnung des Kompensationsbedarfs innerhalb des Bauleitplanverfahrens zu ermitteln. In Abhängigkeit des daraus hervorgehenden Ergebnisses, sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.  
 Der durch die angestrebte Baumaßnahme zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft, sollte durch die Stärkung von vorhandenen Strukturen sowie Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet ausgeglichen werden können.  
 Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden, unter Berücksichtigung der Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet. Bodenrelevante Kriterien (wie Relief, Exposition, Nährstoffverhältnisse, Pufferkapazität, Wiederherstellbarkeit, kulturhistorische Bedeutung) sind in die Bewertung einzubeziehen.

Innerhalb dieser Bewertung entsprechend des vorgenannten Osnabrücker Kompensationsmodells werden den unterschiedlichen Biotoptypen nach ihrer Ausprägung Werte zugeordnet, die im Einzelfall gegebenenfalls zu konkretisieren sind. Die hierbei angewandte Differenzierung der ökologischen Wertigkeit ist gegliedert in die Kategorien 0 bis 5, d. h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

### 2.3.2.1 Eingriffsflächenwertberechnung

Da im Geltungsbereich der neuen Bauleitplanung bereits in Teilen planungsrechtlich zulässige Eingriffsmöglichkeiten durch einen vorhandenen Bebauungsplan vorliegen (Bebauungsplan Nr. 88 „Rönnenthal II“), sind dieser und dessen Festsetzungen bzw. die davon berührten Flächen für die Bewertung zu berücksichtigen und heranzuziehen.

Gemäß Angabe des Geodatenatlas des Landes NRW handelt es sich bei den bereits beplanten bzw. neu definierten Geltungsbereich um Flächen der besonders schützenswerten Bodenart Pseudogley (schutzwürdiger Staunässeboden). Die im Eingriff betroffenen Flächen werden aufgrund ihrer höchsten Schutzstufe mit dem Faktor 0,3 multipliziert und in die Eingriffsermittlung integriert.

Innerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplans sind folgende Biotoptypen zu erwähnen:

1) Vorhandener Bebauungsplan Nr. 88 „Rönnenthal II“ (anteilig nach Überschneidung berechnet)

- Verlust des Biotoptyps Verkehrsflächen

Innerhalb des bereits vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 88 ist eine Verkehrsfläche zur Erschließung des Bebauungsgebietes festgesetzt. Die Fläche ist als vollversiegelte Fläche mit begleitendem Grün anzusehen. Der Versiegelungsgrad wird mit ca. 90 % angenommen, entsprechend die Grünflächen mit 10%. Die Verkehrsflächen sind aufgrund der Vollversiegelung mit einem Wertfaktor von 0,0 zu bewerten. Das Straßenbegleitgrün erhält einen Wertfaktor von 0,8. Wie vorgenannt ist jeweilig ein Faktor von 0,3 zu addieren, zur Würdigung des besonders schutzwürdigen Bodens.

- Verlust des Biotoptyps Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend der Darstellungen des B-Plans ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. Möglichkeit zur Abweichung um +50 % (bis max. 0,8) und bietet somit den Ansatz, das Ausmaß der maximalen Versiegelung festzustellen.

Gesamtfläche WA: 4.229 m<sup>2</sup> (mögliche versiegelte Fläche bis max. GRZ 0,4 zzgl. Abweichung)

- davon vollversiegelt (60 %): 2.537 m<sup>2</sup>

- davon Gartenflächen (40 %): 1.692 m<sup>2</sup>

Die vollversiegelten Flächen werden mit einem Wertfaktor von 0,0 berücksichtigt; die Grünflächen mit einem Wertfaktor von 1,0 (zzgl. Aufwertung für besonders schutzwürdigen Boden).

- Verlust des Biotoptyps erhaltenswerter Baum  
 Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein erhaltenswerter Einzelbaum ausgewiesen (Stammdurchmesser 70 – 80 cm). Die Bewertung erfolgt anhand des anzunehmenden Kronentraufbereiches und einem Multiplikator von 1,8.
  
- 2) Bebauungsplan Nr. 92 „Rönnenthal III“
  
- Verlust des Biotoptyps Intensiv-Weide-Grünland  
 Bei den im Geltungsbereich vorhandenen Grünflächen handelt es sich um Wirtschaftsgrünland, das beweidet und intensiv genutzt wird. Das relativ artenarme Grünland zeigt nährstoffbedürftige Süßgräser und Kräuter.  
  
 Für das Landschaftsbild und die Tier- und Pflanzenwelt sind die Flächen von mittlerer Bedeutung. Durch die intensive Nutzung der Grünlandflächen ist bereits mit negativen Einflüssen auf Bodenleben und Wasserhaushalt zu rechnen. Entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell erhält das Grünland den Wertfaktor 1,3 zzgl. einer Aufwertung um 0,3 für den anstehenden besonders schutzwürdigen Staunässeboden als Extremstandort (= Wertfaktor 1,6).
  
- Verlust des Biotoptyps Fichtenwald mit Anteilen an Laubgehölzen  
 Im rückwärtigen Bereich des vorhandenen Wohnhauses, zentral gelegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92, befindet sich eine kleinere mit in überwiegendem Maße Fichten bestandene Waldfläche, die durch den neuen B-Plan vollständig entfällt. Waldflächen haben generell einen hohen ökologischen Wert sowohl für das Landschaftsbild als auch als Lebens- und Rückzugsraum für zahlreiche Tierarten. Aufgrund des Zustandes der betroffenen Waldfläche (hohes Maß an abgestorbenen Fichten, ausgebliebene Ersatzaufforstungsmaßnahmen) wird der Wertfaktor mit 1,9 (inkl. Aufwertung für schutzwürdigen Boden) abgeschätzt. Im Weiteren ist die entfallende Waldfläche nach Landesforstgesetz im Flächenverhältnis von 1:1,5 auszugleichen.
  
- Verlust des Biotoptyps Sonstiger Einzelbaum / Baumbestand  
 In unmittelbarer Nähe zur Hanseller Straße im nördlichen Geltungsbereich befinden sich z. T. erhaltenswerte Gehölze bzw. geringfügiger Baumbestand. Hierzu zählen Eichen mit einem Stammdurchmesser von 50 – 80 cm. Im Weiteren entfallen im Zuge der geplanten Maßnahme einzelne Obstbäume (Stammdurchmesser 15 – 30 cm) innerhalb des westlichen Weide-Grünlands. Die Bewertung erfolgt auf Basis des anzunehmenden Kronentraufbereichs und einem Multiplikator von 1,8 (Wf).
  
- Verlust des Biotoptyps Strauchgruppen einheimischer Gehölze  
 Im Anschlussbereich der Hanseller Straße, in Angrenzung an den vorgenannten Baumbestand, befinden sich kleinteilige und Strauchgruppen kleineren Umfangs. Diese dienen als Brut-, Nahrungsstätte und Unterschlupf für Vögel und Kleinsäugetiere. Ein Wertfaktor von 2,1 (inkl. Aufwertung für schutzwürdigen Boden) ist angemessen.

- Verlust des Biotoptyps vorhandene Wohnbebauung (Privateigentümer)

Zentral im Untersuchungsgebiet gelegen, nördlich des vorhandenen Waldstücks, besteht eine Wohnbebauung inkl. Zufahrt, zusätzlicher befestigter Flächen sowie einem anliegenden Gartenbereich. Das Verhältnis von befestigten zu unbefestigten Flächen wird mit 35 % (versiegelt) zu 65 % (Grünfläche) abgeschätzt. Versiegelte Flächen weisen keinen ökologischen Wert auf und erhalten den Wertfaktor 0,0. Für die zu gärtnerischen Zwecken genutzten Grünflächen ist eine ortsübliche Gestaltung anzunehmen, d. h. die Verwendung von z. T. nicht heimischen Gehölzen muss vorausgesetzt werden. Es wird ein Wertfaktor von 1,0 zzgl. der Aufwertung für den vorliegenden besonders schutzwürdigen Boden von 0,3 angesetzt.

### 1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
<b>vorh. Bebauungsplan Nr. 88 "Rönnenthal II":</b> (anteilig berechnet)			
Verkehrsflächen	(1.050) m <sup>2</sup>		
- versiegelt (90 %)	945 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
- Straßenbegleitgrün (10 %) (WF 0,8 inkl. Aufwertung von 0,3 für besonders schutzwürdigen Boden)	105 m <sup>2</sup>	1,1	116 WE
Allgemeines Wohngebiet: GRZ 0,4	(4.229) m <sup>2</sup>		
- versiegelt (60 %)	2.537 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
- Gartenflächen (WF 1,0 inkl. Aufwertung von 0,3 für besonders schutzwürdigen Boden)	1.692 m <sup>2</sup>	1,3	2.200 WE
Erhaltungsgebot Bäume: 2 Einzelbäume * (StDU 70 - 80 cm)	(200) m <sup>2</sup>	1,8	360 WE
<b>Geltungsbereich B-Plan Nr. 92 „Rönnenthal III:</b>			
Weide-Grünland (WF 1,3 inkl. Aufwertung von 0,3 für besonders schutzwürdigen Boden)	11.300 m <sup>2</sup>	1,6	18.080 WE
Fichtenwald mit Anteilen an Laubgehölzen** (inkl. Aufwertung von 0,3 für besonders schutzwürdigen Boden)	1.975 m <sup>2</sup>	1,9	3.753 WE
Sonstiger Einzelbaum / Baumbestand*:			
5 Einzelbäume * (StDU 50 - 80 cm)	(500) m <sup>2</sup>	1,8	900 WE
1 Einzelbaum * (StDU 80 cm)	(100) m <sup>2</sup>	1,8	180 WE
1 Einzelbaum * (mehrstmög., StDU 20 - 30 cm)	(40) m <sup>2</sup>	1,8	72 WE
4 Einzelbäume * (Obstgeh., StDU 15 - 50 cm)	(200) m <sup>2</sup>	1,8	360 WE
Strauchgruppen einheimischer Gehölze (inkl. Aufwertung von 0,3 für besonders schutzwürdigen Boden)	215 m <sup>2</sup>	2,1	452 WE
vorh. Wohnbebauung (Privateigentümer) (inkl. Aufw. von 0,3 für bes. schutzwürdigen Boden)	(1210) m <sup>2</sup>		
davon versiegelt ca. 35%	424 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
davon Grünfläche ca. 65%	816 m <sup>2</sup>	1,3	1.061 WE
<b>Eingriffsflächenwert</b>	<b>20.009 m<sup>2</sup></b>		<b>20.532 WE</b>

- \* Die in Klammern (000) gesetzten Flächenbereiche werden auf Grund zusätzlich zu berücksichtigenden Bewertungskriterien mehrfach beurteilt (Kronentraufbereich)  
 HB/2 = schwaches bis mittleres Baumholz (Brusthöhendurchmesser BHD ca. 10 - 50 cm, Kronentraufbereich ca. 70 m<sup>2</sup>)  
 HB/3 = starkes Baumholz (BHD ca. 50 - 80 cm, Kronentraufbereich ca. 100 m<sup>2</sup>)

\*\* Waldfläche ist gesondert auszugleichen.

### 2.3.2.2 Kompensationsberechnung

Zur Kompensation des vorgenannten Eingriffsflächenwertes können auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes Nr. 92 folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen und Freiflächengestaltungen innerhalb des Geltungsbereiches berücksichtigt werden:

#### Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan weist insgesamt eine Verkehrsfläche aus von 3.485 m<sup>2</sup>. Diese Flächen werden zum größten Teil mit einer Bitumendecke oder Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine 100 %ige Versiegelung der Oberfläche dar, die entsprechend als wertlos einzustufen sind. Wertlose Flächen sind mit einem Faktor 0 anzunehmen.

Ca. 10 % der ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als Grünflächen angelegt. Diese Grünflächen sind als Straßenbegleitgrün mehr oder weniger stark ausgeprägt gärtnerisch gestaltet, unterliegen jedoch den negativen Einflüssen der angrenzenden Verkehrsflächen. Eine Bewertung erfolgt mit 0,8 (zzgl. der Aufwertung für besonders schutzwürdigen Boden von 0,3).

#### Allgemeines Wohngebiet (WA)

Ein großes Kompensationspotential bilden die nicht versiegelten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes. Die Grundflächenzahl (GRZ) für das WA-Gebiet von 0,4 zzgl. Möglichkeit zur Abweichung um +50 % (bis max. 0,8) bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der maximalen Versiegelung festzustellen.

Gesamtfläche WA: 16.189 m<sup>2</sup> (mögliche versiegelte Flächen im Wohngebiet bis maximal GRZ 0,4 zzgl. max. Abweichung)

- davon vollversiegelt (60 %): 9.714 m<sup>2</sup>
- davon Gartenflächen: (40 %) 6.475 m<sup>2</sup>

(zu 100 % auf besonders schutzwürdigem Boden Plaggenesch)

Für die versiegelten Flächen, die als wertlos eingestuft sind, wird wie vorgenannt der Wertfaktor 0 angesetzt.

Die sonstigen Grünflächen innerhalb der Baugrundstücke werden in ortsüblicher Art und Weise ausgebildet. Die Anlage von gepflegten Rasenflächen sowie Rabattenpflanzungen aus z. T. nicht standortgerechten Gehölzen muss vorausgesetzt werden. Diese Grünflächen im besiedelten Bereich sind laut Kompensationsmodell als weniger empfindliche Bereiche zwischen den Wertfaktoren 0,6 bis 1,5 anzusiedeln. Es wird eine Bewertung mit dem Faktor 1,0 angesetzt, zuzüglich einer Aufwertung um 0,3 für die anstehenden Böden mit besonderem Schutzstatus. Als Basis der Flächenermittlung für die verbleibenden Grünflächen dient die festgesetzte GRZ von 0,4 bzw. der verbleibende Grünanteil in Bezug auf die ermittelten Flächengrößen des Eingriffsflächenwertes.

#### Erhaltungsgebot Bäume

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches werden erhaltenswerte Bäume, darunter insbesondere Eichen mit einem Stammdurchmesser von 50 – 80 cm, im Zuge des Bebauungsplanes als geschützte Bäume ausgewiesen. Die Bewertung erfolgt anhand des anzunehmenden Kronentraufbereichs und einem Multiplikator von 1,8 (= Wertfaktor).

#### öffentliche Grünflächen (Parkanlage)

Im Bereich der vorgenannten erhaltenswerten Bäume wird eine Fläche als öffentlich zugängliche Grünfläche festgesetzt. In Abhängigkeit der Gestaltung, als voraussichtlich ansprechend gestaltete Vegetationsfläche, kann die Bewertung ähnlich zu den o. g. gärtnerisch genutzten Flächen in Privateigentum angenommen werden. D. h. es muss davon ausgegangen werden, dass bei der Gestaltung optische Aspekte Vorrang gegenüber ökologischen Maßnahmen haben, sodass ggf. nicht-heimische Gehölze Verwendung finden. Entsprechend wird ein Wertfaktor von 1,0 (zzgl. Aufwertung für besonders schutzwürdigen Boden) angesetzt.

## 2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Baugebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Biotoptyp	Flächen- größe	Wertfaktor	Werteinheiten
Verkehrsflächen	(3.485) m <sup>2</sup>		
- versiegelt (90 %)	3.135 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
- Straßenbegleitgrün (10 %) (WF 0,8 inkl. Aufwertung von 0,3 für bes. schutzwürdigen Boden)	350 m <sup>2</sup>	1,1	385 WE
Allgemeines Wohngebiet: GRZ 0,4	(16.189) m <sup>2</sup>		
- versiegelt (60 %)	9.714 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
- Gartenflächen (WF 1,0 inkl. Aufwertung von 0,3 für besonders schutzwürdigen Boden)	6.475 m <sup>2</sup>	1,3	8.418 WE
Erhaltungsgebot Bäume:			
5 Einzelbäume * (StDU 50 - 80 cm)	(500) m <sup>2</sup>	1,8	900 WE
1 Einzelbäume * (StDU 80 cm)	(100) m <sup>2</sup>	1,8	180 WE
1 Einzelbäume * (mehrstm., StDU 20 - 30 cm)	(40) m <sup>2</sup>	1,8	72 WE
öffentliche Grünflächen (Parkanlage) (WF 1,0 inkl. Aufwertung von 0,3 für besonders schutzwürdigen Boden)	335 m <sup>2</sup>	1,3	436 WE
<b>Kompensationswert</b>	<b>20.009 m<sup>2</sup></b>		<b>10.390 WE</b>

\* Die in Klammern (000) gesetzten Flächenbereiche werden auf Grund zusätzlich zu berücksichtigenden Bewertungskriterien mehrfach beurteilt (Kronentraufbereich)  
 HB/2 = schwaches bis mittleres Baumholz (Brusthöhendurchmesser BHD ca. 10 - 50 cm, Kronentraufbereich ca. 70 m<sup>2</sup>)  
 HB/3 = starkes Baumholz (BHD ca. 50 - 80 cm, Kronentraufbereich ca. 100 m<sup>2</sup>)

\*\* Hinweis: Die entfallende Waldfläche ist gemäß Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz im Verhältnis 1:1,5 auszugleichen

### 2.3.2.3 Kompensationsergebnis

#### 3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen

<b>Bilanz</b>	<b>Eingriffsflächenwert</b>	27.532	WE
	<b>Kompensationswert</b>	10.390	WE
	<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>17.142</b>	<b>WE</b>

**Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 17.142 Werteinheiten**

Die Kompensation der Aufforstung erfolgte für ca. 2.000 m<sup>2</sup> Gehölzbestand im Frühjahr 2016 auf dem Grundstück Gemarkung Altenberge, Flur 23, Flurstück 30. Weitere ca. 1.000 m<sup>2</sup> wurden auf der Fläche Gemarkung Altenberge, Flur 16, Flurstück 216 (Böllings Wäldchen) Anfang 2020 als Teil von insgesamt 13.840 m<sup>2</sup> Fläche aufgeforstet.

Das vorgenannte Kompensationsdefizit von 17.142 WE wurde durch die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt auf die Fläche Gemarkung Altenberge, Flur 32, Flurstück 90, ausgeglichen. Es handelt sich dabei um einen Teil der Renaturierung der Münstersche Aa südlich der K 50. An dieser Stelle wurde auch Extensivgrünland (ehemals Acker) neu hergestellt. Die diesbezüglich rechtliche Absicherung der von der Gemeinde Altenberge erworbenen Ökopunkte im Zusammenhang mit der Maßnahme erfolgt bis zum Satzungsbeschluss dinglich im Grundbuch.

### 2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Erhebliche Auswirkungen liegen in diesem Planungsfall nicht vor. Im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung sollte u. a. auf die Erhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme geachtet werden.

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

Umweltauswirkung	Überwachung durch:	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt
<b>Geologie / Böden</b> Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungs- behörde	Prüfung von Bauantrags- unterlagen / Bauschluss- abnahme	Jew. Einzelbauvor- haben / konkreter Hinweis
<b>Kultur / Sachgüter</b> Keine Auswirkungen bekannt			
<b>Klima / Luftthygiene</b> Erwärmung / Ent- feuchtung durch Ver- siegelung	Kreis Steinfurt Baugenehmigungs- behörde	Prüfung von Bauantrags- unterlagen	Jew. Einzelbauvor- haben / konkreter Hinweis
<b>Arten / Lebensgemein- schaften</b> keine Auswirkungen bekannt	Kreis Steinfurt Untere Naturschutzbehörde	Prüfung der externen Kompensationsmaßnahmen	Nach deren Realisierung
<b>Orts/Landschaftsbild</b> Ortsbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungs- behörde	Prüfung von Bauantrags- unterlagen / Beschlussab- nahme	Jew. Einzelbauvor- haben / konkrete Hinweise
<b>Mensch / Gesundheit</b> Keine Auswirkungen bekannt			

Es sind derzeit keine überwachungsbedürftigen, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der modifizierten Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren und Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung) und gegebenenfalls bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

## 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativflächen wurden geprüft. Unter anderem aufgrund regional-planerischer 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.

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

Erhebliche nachteilige Auswirkungen werden durch zulässige Betriebe innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete nicht erwartet. Insofern kann auf die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung schwerer Vorfälle oder Katastrophen auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden.

## **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 bereits im Vorfeld eine Potenzialanalyse erstellt, die jedoch eine ausreichende Aktualität besitzt.

Zusätzliche 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**

Deutliche Auswirkungen liegen voraussichtlich in Bezug auf die Versiegelung und die daraus resultierenden Folgewirkungen vor. Hier ist insbesondere im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Planung und baulichen Realisierung auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme zu achten. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt an den Vorfluter abgeleitet werden. Diese Aspekte werden im Rahmen nachfolgender Genehmigungen und Überwachungsmaßnahmen geprüft.

### 3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

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

Eine Reduzierung dieser 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 vorgesehenen und hinreichend dimensionierten Retentionsanlage bzw. deren verzögerter Abgabe in das nachfolgende Gewässer in gewissem Umfang ausgeglichen werden. Dachbegrünungen erzielen weitere Abflussreduzierungen. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

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

### 3.4 Referenzliste der Quellen

- GIS-Portal Kreis Steinfurt
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
- Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Potenzielle natürliche Vegetation, Akademie für Raumforschung / Landesplanungsbehörde NRW, 1972
- Geoportal NRW
- Klimaatlas NRW
- Gutachten gemäß Quellenangabe im Text

Gemeinde Altenberge  
Altenberge,

Aufgestellt:  
Osnabrück, 17.09.2021  
Ri/Lf-20125013-16

Der Bürgermeister

Planungsbüro Hahm GmbH

### III. Verfahrensvermerk

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.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 12.07.2021 bis 13.08.2021 einschließlich erneut öffentlich auslegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 27.09.2021 als Begründung der Satzung gebilligt

Altenberge, den 30.09.2021

Gemeinde Altenberge  
Der Bürgermeister

.....  
(Reinke)