



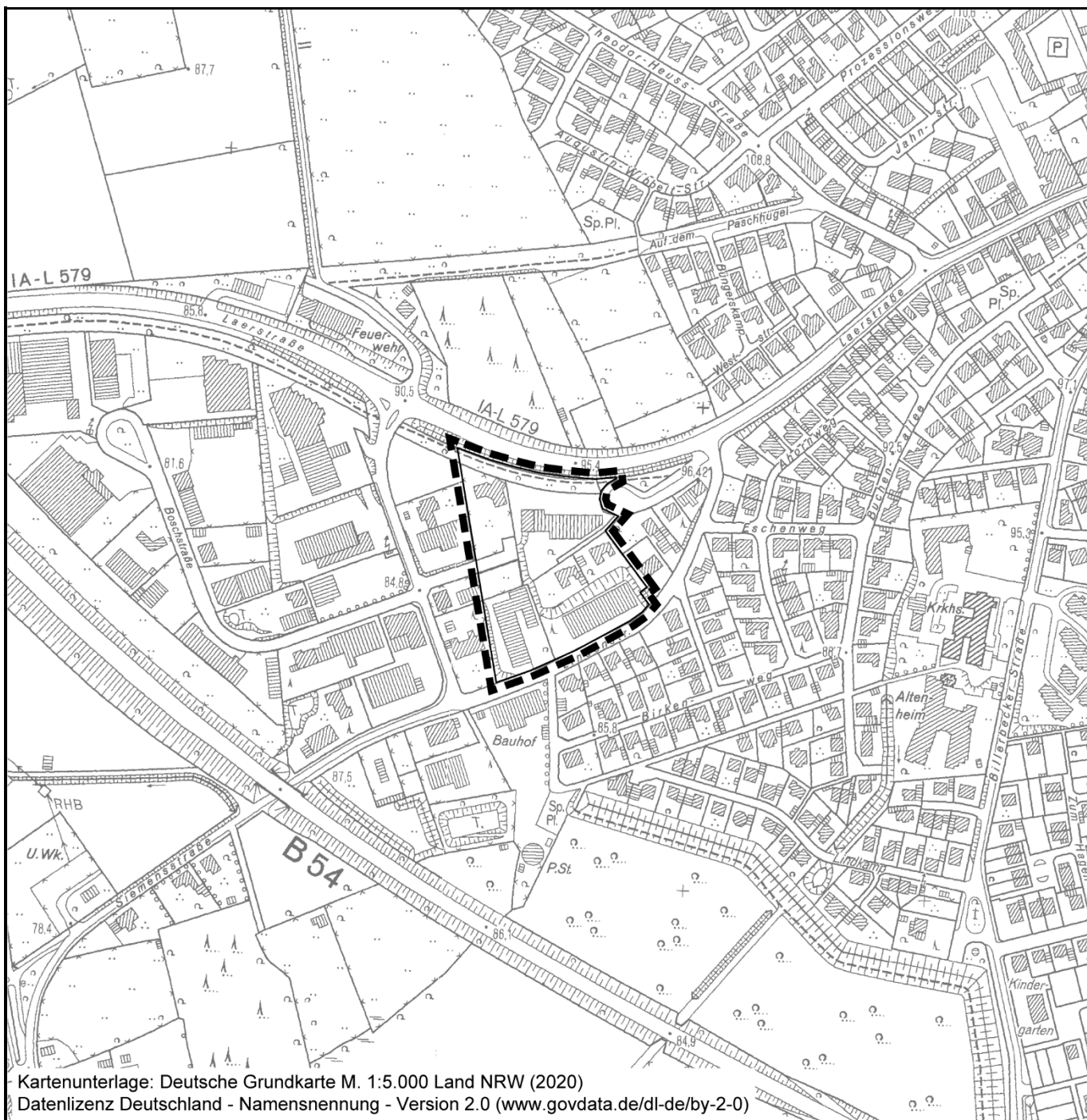
Gemeinde Altenberge

Flächennutzungsplan

- 69. Änderung

(Bereich "Laerstraße/Lindenstraße")

Begründung



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000 Land NRW (2020)

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-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



Gemeinde Altenberge –
Flächennutzungsplan vom 28.05.1974 – 69. Änderung

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung
(Bereich „Laerstraße / Lindenstraße“)

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-19123011-10 / 16.09.2021

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan.....	5
1.	Bauleitplanerische Zielsetzung	5
2.	Situationsanalyse	5
3.	Planungskonzeption.....	6
3.1	Siedlungsentwicklung / bauliche Nutzung.....	6
3.2	Verkehr.....	6
3.3	Technische Infrastruktur.....	7
3.4	Bodenbelastungen / Denkmäler	7
3.5	Ökologie / Landschaftsbild	7
3.6	Klimaschutz	8
3.7	Immissionen	8
4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	10
II.	Umweltbericht.....	12
1.	Einleitung	12
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	12
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	12
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.....	17
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	17
2.1.1	Fläche / Boden	17
2.1.2	Gewässer / Grundwasser	18
2.1.3	Klima / Lufthygiene.....	18
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	19
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	19
2.1.6	Mensch / Gesundheit.....	20
2.1.7	Kultur / sonstige Sachgüter.....	20
2.1.8	Wechselwirkungen	20

2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ...	20
2.2.1	Fläche / Boden	21
2.2.2	Gewässer / Grundwasser	21
2.2.3	Klima / Lufthygiene	21
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	21
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	21
2.2.6	Mensch / Gesundheit	22
2.2.7	Kultur / sonstige Sachgüter	22
2.2.8	Wechselwirkungen	22
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	22
2.3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen	22
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen	22
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen	23
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	23
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB	23
3.	Zusätzliche Angaben	23
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	23
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	24
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
3.4	Referenzliste der Quellen	24
III	Verfahrensvermerk	25

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Bauleitplanerische Zielsetzung

Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt, bestehende Nutzungsmöglichkeiten von Flächen südwestlich des Ortskernes zu ändern, um bislang gewerbliche genutzte Flächen entsprechend der modifizierten städtebaulichen Zielvorstellungen für eine wohnbauliche Nutzung zu öffnen und damit eine vorhandene Nahtstelle von Gewerbe und Wohnen mit einer vermittelnden Übergangszone aus nicht wesentlich störendem Gewerbe und Wohnnutzung zu versehen.

Eine Umsetzung dieser gemeindlichen Planungsvorstellungen ist auf Grundlage der bestehenden „Gewerblichen Bauflächen“ zur Deckung der anhaltenden Flächennachfrage und in Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung nicht möglich. Darum erfolgt die 69. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes.

2. Situationsanalyse

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich südlich der Landesstraße (L 579) und nördlich der Lindenstraße sowie östlich der Siemensstraße handelt es sich um weitgehend bebaute Flächen.

Südlich parallel der Landesstraße verläuft ein weitgehend als Rasenfläche gestalteter Grünstreifen.

Die Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches der Änderung stellen sich folgendermaßen dar:

- Siemensstraße 1: keine Nutzung mehr für gewerbliche Zwecke (Eigentümerangabe)
- Siemensstraße 2: 2 Hallen mit Altreifen und Möbeln; gelegentliche Ladetätigkeiten per Gabelstapler
- Gutenbergstraße 2: Drechslerei / Tischlerei
- Gutenbergstraße 3: Medien Service / Lagerhaltung / gelegentliche Lkw-Andienung
- Lindenstraße 4: Textil-Vertrieb / Lagerhaltung / Kfz-Ladetätigkeiten
- Lindenstraße 6: Hausmeisterservice / Ersatzteillagerung

In den Gebäuden der Grundstücke Siemensstraße 1, Lindenstraße 4a und 4b und Gutenbergstraße 3 sind Wohnnutzungen vorhanden. Bauordnungsrechtlich wurden seinerzeit Wohnnutzungen als Betriebsleiterwohnungen bzw. -häuser genehmigt.

Die umgebenden Nutzungsstrukturen wechseln von Osten nach Westen. Östlich und südöstlich sind dies Wohnbereiche; unmittelbar östlich befindet sich eine gemischte Baustruktur und in südwestlicher bzw. westlicher Richtung grenzen Gewerbeflächen an. Der Plangeltungsbereich liegt insofern in einem Übergangsbereich zwischen Wohn- und Gewerbenutzung.

Südwestlich des Plangeltungsbereiches befindet sich jenseits der Lindenstraße der kommunale Bauhof. Die dort regelmäßig erfolgenden Werkstattarbeiten und Fahrzeugbewegungen wurden schalltechnisch beurteilt und sind ein Grund für die Begrenzung des Plangeltungsbereiches der vorliegenden Änderung (vergl. Kapitel 12.).

Die Siemensstraße bildet das Rückgrat der gewerblichen Erschließung des gesamten Gewerbestandortes sowie auch des Bauhofes. Von daher kann der Character beidseitig dieser Haupteerschließungsstraße als „gewerblich“ beurteilt werden.

Nach dem gültigen Flächennutzungsplan (FNP) vom 28.05.1974 handelt es sich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO überwiegend um „Gewerbliche Bauflächen“. Zur L 579 als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen existiert eine parallele Darstellung als „Grünflächen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

Überlagernde Darstellungen bestehen nicht.

Der zur Änderung vorgesehene Bereich hat eine Größe von ca. 1,9 ha.

Das Gelände weist ein Gefälle in südwestlicher Richtung auf. Die NHN-Höhen bewegen sich zwischen ca. 96,5 m im Nordosten und ca. 86 m im Südwesten. Innerhalb des Gebietes verläuft von Nordwest nach Südost eine Böschungskante.

3. Planungskonzeption

3.1 Siedlungsentwicklung / bauliche Nutzung

Auf Basis von Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern soll eine Umwandlung des Plangeltungsbereiches von „Gewerblichen Bauflächen“, die teilweise bereits zuvor in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 9 „Altenberge-West“) auf den Emissionsgrad eines „Mischgebietes“ reduziert waren, in „Gemischte Bauflächen“ erfolgen. Damit wird eine faktisch bereits entstandene verträgliche Nutzungsmischung planungsrechtlich fixiert. Die ansatzweise schon bestehende Nutzungstrennung von Wohnen und Gewerbe mit einer kleinen bereits vorhandenen „Gemischten Baufläche“ erhält dadurch eine deutlichere Ausprägung.

3.2 Verkehr

Der Änderungsbereich grenzt an die regionale Verbindungsstraße L 579, die unmittelbar mit der Anschlussstelle Altenberge der B 54 verbunden ist und damit die Verknüpfung mit der nahe gelegenen BAB A 1 gewährleistet.

Durch die Änderung der Bauflächendarstellung wird tendenziell eine Reduzierung von Wirtschaftsverkehren und eine Erhöhung von Anwohnerverkehren bewirkt. Relevante Änderungen der Gesamtverkehrsmengen werden nicht erwartet.

3.3 Technische Infrastruktur

Hinsichtlich des Aufkommens an Schmutz- und Niederschlagswasser werden keine signifikanten Änderungen erwartet.

Das bestehende öffentliche Leitungsnetz kann die derzeit absehbare Mehrbelastung an Schmutzwasser aufnehmen. Über ein Freigefällesystem wird das Schmutzwasser einem Pumpwerk zugeführt. Von dort erfolgt eine Ableitung in Richtung kommunaler Kläranlage.

Da eine regelmäßige Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers in diesem Bereich der Gemeinde erfahrungsgemäß nicht gewährleistet werden kann, ist eine Einleitung in das örtliche Niederschlagswasserableitungssystem vorgesehen.

Das Plangebiet ist im ausreichenden Umfang an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Über das öffentliche Wasserversorgungsnetz mit entsprechenden Hydranten kann eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden.

3.4 Bodenbelastungen / Denkmäler

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005 S. 5872) vom 14.03.2005 sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Auch im relevanten Umfeld sind derartige Belastungen nicht bekannt.

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

3.5 Ökologie / Landschaftsbild

Der Plangeltungsbereich stellt sich als weitgehend bebauter Standort dar, der keinem besonderen rechtlichen Schutzstatus unterliegt. Direkte Verknüpfungen zur freien Landschaft bestehen nicht. Nördlich der stark trennenden Landesstraße befinden sich kleingliedrig Wald- und Grünlandflächen.

Bislang nicht gewerblich beanspruchte Flächen haben eine Begrünung erfahren, die sich innerhalb des Gebietes recht unterschiedlich entwickelt hat.

Schützenswerte Biotope werden nicht tangiert.

Das Landschaftsbild wird vor dem Hintergrund bereits vorhandener bzw. zulässiger baulicher Anlagen in der Nachbarschaft nicht grundsätzlich neuartig beeinträchtigt. Für eine Abschirmung zur L 579 und zum Landschaftsraum ist dennoch weiterhin eine randliche Eingrünung vorgesehen, die unverändert als „Grünflächen“ dargestellt ist.

3.6 Klimaschutz

Der Planänderungsbereich befindet sich im Umfeld von Bundesstraße B 54 / Landesstraße L 579 und westlich benachbarten Gewerbegebieten in einem Raum, der bereits gewisse belastende Klimaeinflüsse erfährt. Es handelt sich allerdings nicht um einen Bereich, der für das Klima der Ortslage von besonderer Bedeutung ist.

Der bisherige Gewerbestandort erfährt durch seine Umwidmung zu „Gemischten Bauflächen“ keine deutliche Änderung der baulichen Kompaktheit. Auch wenn auf Basis der BauNVO die Obergrenze der Grundflächenzahl bei „Mischgebieten“ geringer ist als bei „Gewerbegebieten“, ist gegenüber der bisherigen Flächeninanspruchnahme die Obergrenze der Grundstücksversiegelung i. d. R. gleich hoch. Damit verbleiben insgesamt vergleichbare Spielräume für eine punktuelle Verdichtung.

Die grundsätzlich durch die Topografie bewirkte leichte Windexponiertheit der Fläche kann durch eine Anlegung / Stärkung randlicher Gehölzstrukturen kompensiert werden. Eine hohe bauliche Dichte kann Windeinflüsse zusätzlich reduzieren. Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können dies ermöglichen.

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

3.7 Immissionen

Durch die bereits innerhalb des Gebietes bestehenden Gewerbebetriebe sowie die im südwestlichen und westlichen Umfeld vorhandenen Gewerbestrukturen bestehen Geräuschbelastungen. Deren Umfang wurde in einer schalltechnischen Untersuchung¹ ermittelt. Dieser Untersuchung lag ein Betrachtungsgebiet zugrunde, welches über den vorliegenden Planänderungsbereich hinaus bis zur Siemensstraße reicht. Die entsprechend durchgeführte Berechnung kam zu folgenden Ergebnissen:

¹ Wenker & Gesing, Schalltechnische Untersuchung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Altenberge – West“ der Gemeinde Altenberge, Bericht 4125.1/01, Gronau, 12.09.2019

„Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass der gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm in Mischgebieten geltende Immissionsrichtwert von tagsüber 60 dB(A) (zahlenmäßig identisch mit dem schalltechnischen Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1) im gesamten Plangebiet eingehalten wird; lediglich im Bereich der Geräuschquellen selbst ergeben sich im Einzelfall Beurteilungspegel von > 60 dB(A), die jedoch nicht beurteilungsrelevant sind [...].

Der nachts für Gewerbelärm in Mischgebieten geltende Immissionsricht- bzw. Orientierungswert von 45 dB(A) wird überwiegend eingehalten, im Südwesten des Plangebietes im Nahbereich der Zufahrt zum Bauhof jedoch auch um bis zu 5 dB(A) überschritten.

Überschreitungen des nach Nr. 6.1 Abs. 2 der TA Lärm in Mischgebieten tagsüber für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen geltenden Immissionswertes von 90 dB(A) (Richtwert von 60 dB(A) zuzüglich 30 dB) sind im Plangebiet nicht zu erwarten; nachts ist jedoch im Südwesten aufgrund von Überschreitungen des in Mischgebieten geltenden Immissionshöchstwertes von 65 dB(A) (Richtwert von 45 dB(A) zuzüglich 20 dB) ein ausreichend großer Abstand zu den Mitarbeiterstellplätzen und zur Zufahrt des Bauhofes einzuhalten [...].

Um auch bei möglichen nächtlichen Fahrzeugbewegungen auf den westlich der Siemensstraße gelegenen Gewerbegebietsflächen keine Überschreitung des sog. Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm zu riskieren und entsprechende Einschränkungen zu vermeiden, empfehlen wir, die Grundstücke im Untersuchungsbereich bis zu einer Tiefe von mindestens 34 m weiterhin als Gewerbegebiet auszuweisen und ein Mischgebiet erst in entsprechender Entfernung weiter östlich festzusetzen, da ansonsten auch vereinzelte nächtliche Lkw-Bewegungen auf den Flächen unmittelbar westlich der Siemensstraße kategorisch ausgeschlossen wären.“

In einer zweiten Untersuchung² wurden auch die drei unmittelbar westlich der Siemensstraße gelegenen Gewerbebetriebe (zwei Autohäuser und ein Transportunternehmen) sowie der konkretisierte Plangeltungsbereich weitergehend berücksichtigt. Daraus resultieren die folgenden Aussagen:

„Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass der gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm in Mischgebieten geltende Immissionsrichtwert von tagsüber 60 dB(A) (zahlenmäßig identisch mit dem schalltechnischen Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1) im gesamten Plangebiet eingehalten wird; lediglich im Bereich der Geräuschquellen selbst ergeben sich im Einzelfall Beurteilungspegel von > 60 dB(A), die jedoch nicht beurteilungsrelevant sind [...].

Der nachts für Gewerbelärm in Mischgebieten geltende Immissionsricht- bzw. Orientierungswert von 45 dB(A) wird überwiegend eingehalten, im Südwesten des Plangebietes im Nahbereich der Zufahrt zum Bauhof ist jedoch auch kleinräumig um bis zu 2 dB(A) überschritten. In dem von den Überschreitungen betroffenen Bereich dürfen daher keine offenbaren Fenster an schutzbedürftigen Räumen errichtet werden.

² Wenker & Gesing, Schalltechnische Untersuchung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Altenberge – West“ der Gemeinde Altenberge, Bericht 4125.1/02, Gronau, 14.01.2021

Überschreitungen des in Mischgebieten tagsüber für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen geltenden Immissionswertes von 90 dB(A) (Richtwert von 60 dB(A) zzgl. 30 dB) sind im Plangebiet nicht zu erwarten; nachts jedoch im Südwesten aufgrund von Überschreibungen des zulässigen Immissionshöchstwertes von 65 dB(A) (Richtwert von 45 dB(A) zzgl. 20 dB) für etwaige zukünftige öffentbare Fenster an schutzbedürftigen Räumen ein ausreichend großer Abstand zu den Mitarbeiterstellplätzen und zur Zufahrt des Bauhofes einzuhalten [...].“

Der Empfehlung des ersten Gutachtens entsprechend wurde der Plangeltungsbereich abgegrenzt. Mögliche Belastungswirkungen des Bauhofes enden im Anfangsbereich der überbaubaren Grundstücksflächen und können insofern als akzeptabel hingenommen werden. Außenwohnbereiche können, sofern es sich um Grundstücke im Bereich der Lindenstraße handelt, in Zonen angelegt werden, die größere Abstände zur Verkehrsfläche einhalten.

Die modifizierten Aussagen des konkreten zweiten Gutachtens sollen in die Schutzfestsetzungen des B-Planes für sensible Nutzungen einfließen. Die unter Vorsorgeaspekten bereichsweise Untersagung von zu öffnenden Fenstern soll ggf. gesundheitlich wirksame Einflüsse vermeiden.

Vom Plangeltungsbereich ausgehende Emissionen dürfen als MI-Gebiete nur nicht wesentlich störenden Charakter aufweisen; darum werden keine Belastungen benachbarter Bereiche gesehen.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes - LEP NRW (vom 08.02.2017 / 23.07.2019) sind bei Bauleitplanverfahren als Ziele der Raumordnung zu betrachten bzw. als Grundsätze und sonstige Erfordernisse in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. Der Regionalplan Münsterland konkretisiert und ergänzt diese Ziele und Grundsätze des LEP. Das heißt, die beiden Raumordnungspläne (LEP und Regionalplan) sind nebeneinander zu beachten.

Aufgabe der im Rahmen des Anpassungsverfahrens nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) durchgeführten Abstimmung regionaler und kommunaler Planungsvorstellungen ist die Inanspruchnahme von im Regionalplan dargestellten Bereichen unter dem Primat einer geordneten räumlichen Entwicklung. Diesem Ziel wird durch die vorgesehene Nutzungsänderung entsprochen.

Im Regionalplan Münsterland (MSL) ist das Plangebiet als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt. Es ist Bestandteil einer großflächigeren derartigen Ausweisung zwischen B 54 und L 579. Nördlich jenseits der L 579 (Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr) befinden sich „Allgemeinde Freiraum- und Agrarbereiche“ (ASB), die überlagert sind mit „Bereichen für den Schutz der Landschaft und Landschaftsorientierte Erholung“.

Eine Überlagerung des Änderungsbereiches selbst mit weiteren Darstellungen liegt nicht vor.

Durch eine Darstellung im FNP als „Gemischte Bauflächen“ wird den zeichnerischen Zielsetzungen der Raumordnung zunächst widersprochen.

Insbesondere die Ziele 14.2 (GIB vorrangig für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe) sowie 14.4 (tertiäre Nutzungen nur in untergeordnetem Maße zulässig) würden missachtet.

Um dennoch eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung herzustellen, wurde parallel zum Verfahren der FNP-Änderung bei der Raumordnungsbehörde auf Basis von § 6 Abs. 2 ROG ein Zielabweichungsverfahren beantragt³.

Von den Zielen der Raumordnung soll unter Berücksichtigung von § 16 LPlG NRW abgewichen werden. Die dafür erforderlichen Voraussetzungen der raumordnerischen Vertretbarkeit und der Unberührtheit der Grundzüge der Planung sind gegeben.

Für die Zielabweichung beachtliche Aspekte

Der Ortsentwicklung, die durch einen dicht mit Wohnnutzungen bebauten Siedlungsschwerpunkt und zwei randliche gewerblich bzw. gewerblich / industriell geprägte Zonen charakterisiert ist, soll weitergehend entsprochen werden. Durch eine leichte Verschiebung der Grenze zwischen GIB und ASB soll eine Innenentwicklung der stark nachgefragten Wohnnutzung an einer bisherigen Nachtstelle ermöglicht werden.

Das reduzierte Flächenpotenzial für gewerbliche Nutzungen wird durch eine Vergrößerung „Gewerblicher Bauflächen“ auf Basis der 8. Änderung des Regionalplanes am Rande des bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes Siemensstraße / Kümper kompensiert.

In einer „Vorabschätzung“ vom 18.05.2020 stimmt die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen unter Beachtung der (zuvor dargelegten) GIB-Kompensation einer Berücksichtigung des gewerblichen Bestandsschutzes (Hinweis: einvernehmliche Eigentümergespräche wurden geführt) und einer Beachtung der gewerblichen Aktivitäten in Nachbargebieten (Hinweis: Schalltechnische Anforderungen wurden geprüft) zu.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind angesichts der bereits vorliegenden Flächeninanspruchnahme nicht zu erwarten (vgl. Kapitel II – Umweltbericht).

³ vergl. Antrag der Gemeinde Altenberge gem. Ratsbeschluss vom 22.06.2020

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 69. Änderung dieses Flächennutzungsplans ist es, das vorhandene Gewerbe entsprechend der heutigen Situation durch Neudarstellung „Gemischter Baufläche“ vorbereitend auf den Störgrad eines „Mischgebietes“ zu beschränken und daneben Wohnnutzungen zuzulassen, die auch nicht unmittelbar mit dem ansässigen Gewerbe verbunden sein müssen.

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 Biotop 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
• Geologie/Böden	
Bundesboden- schutzgesetz inkl. Bundesboden- schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer- verunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Rechtsquelle	Zielaussage
• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Landesnaturschutz- gesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
• Orts- und Land- schaftsplanung	
Bundesnatur- schutzgesetz / Landesnaturschutz- gesetz NRW	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.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

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

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

Der Regionalplan hat nach § 6 Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes und stellt das Gebiet als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) dar. Überlagernde Darstellungen existieren nicht. Ein auf diesen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan auf Kreisebene liegt für den betreffenden Bereich nicht vor.

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

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

2.1.1 Fläche / Boden

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. Insbesondere Grundstücksrandbereiche sind unversiegelt und mit Gehölzen und Bäumen bestanden.

Die geologische Übersichtskarte enthält für den Planbereich die Darstellung Campan (Tonmergelgestein/ Mergelkalk bis Kalkmergelgestein, lokal Kalk- und Grünsandstein) der Serie Oberkreide.

Die Bodenübersichtskarte beinhaltet für das Plangebiet den Bodentyp Pseudogley, der einen Staunässeboden darstellt und ein sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte besitzt. Die Werteangaben liegen im mittleren Bereich zwischen 40 - 57. Die Bodenart des Oberbodens wird mit lehmig-tonig angegeben.

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

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Fortbestand der derzeitigen überwiegend gewerblichen Nutzung auf Basis des bestehenden Planungsrechtes bedeuten. Demnach wäre eine bauliche Inanspruchnahme von etwa 80 % der Bodenfläche zulässig.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Plangeltungsbereiches und der nahen Umgebung verlaufen keine offenen Fließgewässer. Die nächstgelegenen Fließgewässer haben ca. 250 m (zu WL 1930 im Westen) und 210 m (zu WL 1970 im Südosten) Abstand. Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete sind in der näheren Umgebung ebenfalls nicht vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Ein Planungsverzicht würde vsl. keine Veränderungen am Grad der Versiegelung bedeuten, sodass auch keine veränderten Einflüsse auf Oberflächengewässer oder das Grundwasser zu erwarten sind.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Im Geltungsbereich ist aufgrund der durchgängig vorhandenen Bebauung tendenziell ein stadtypisches Kleinklima zu erwarten. Eine nennenswerte Durchgrünung sowie ein nördlich der L 579 gelegener Wald können zu lokalen Ausgleichswirkungen beitragen. Luftbewegungen werden vor allem durch bauliche Strukturen beeinflusst. Hygienische Beeinflussungen durch umliegende Betriebe oder landwirtschaftliche Nutzungen sind hier nicht erkennbar.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Beibehaltung der derzeitigen klimatischen Situation anzunehmen. Das Klima unterliegt langfristig voraussichtlich dem allgemeinen Klimawandel und der globalen Erwärmung.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:

Der Plangeltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Kernmünsterland Großlandschaft Westfälische Bucht“ und im Landschaftsraum „Altenberger Hohenrücken“. Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete sowie Naturdenkmäler sind nicht in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Altenberger Hohenrücken“ liegt ca. 470 m nördlich. Ein eingetragenes Biotop (BK-3910-0148) befindet sich jenseits der B 54 in etwa 450 m Abstand.

Die heutige potenzielle Vegetation besteht aus Sternmieren-Hainbuchenwald. Die tatsächliche Vegetation besteht im Plangebiet aus gärtnerisch unterschiedlich gestalteten Flächen mit unregelmäßigem Gehölzbestand.

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist nicht bekannt. Anzeichen für besondere Biotopstrukturen liegen nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ist von einem weitergehenden Bestand der jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die randlichen Lebensbedingungen nicht wesentlich ändern.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet liegt in einem dem Ortszentrum unmittelbar zugeordneten Siedlungsraum. In Richtung Norden besteht ein enger Übergang zur freien Landschaft, die dort forst- bzw. landwirtschaftlich genutzt wird. Das Ortsbild wird im Wesentlichen durch die überwiegend gewerblich genutzten Baukörper in leicht hängigem Gelände geprägt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht würde sich das Orts- und Landschaftsbild weiterhin auf Basis der Festsetzungen des derzeitigen geltenden Bebauungsplanes entwickeln. Änderungen in diesem Rahmen sind jeweils mit neuen Bauvorhaben zu erwarten.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Im näheren nördlichen Umfeld befinden sich keine landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungen, die auf den Geltungsbereich einwirken könnten. Gewerbliche Nutzungen mit erheblichen Emissionen sind mit Ausnahme des südlich gelegenen Bauhofes im relevanten Bereich ebenfalls nicht vorhanden.

Zur benachbarten Landesstraße sind festsetzungsbedingt mindestens 25 m Abstand einzuhalten. Aufgrund dieses Abstandes sowie einer für Grundrissgestaltungen nördliche Lage der Verkehrsanlage ist nicht von erheblichen Belastungen auszugehen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtliche zu keiner Veränderung der Situation führen.

2.1.7 Kultur / sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Planbereiches sowie im näheren Umfeld sind Bau- und Bodendenkmäler und Hinweise auf sonstige Kultur- und Sachgüter nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

/

2.1.8 Wechselwirkungen

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

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

2.2.1 Fläche / Boden

Durch die FNP-Änderung wird keine Erhöhung der Versiegelung eintreten. Trotz Reduzierung der Grundflächenzahl in einem nachgelagerten B-Plan-Verfahren ist deren Überschreitung bis zu 80 % Gesamtversiegelung i.d.R. zulässig. Durch Flächeninanspruchnahmen kann eine Verlagerung des Oberbodens eintreten und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u.a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) können in Teilen verloren gehen. Eine veränderte Bodenversiegelung kann zu Störungen, insbesondere der Regelungsfunktion im Wasserhaushalt, führen. Durch einen behutsamen Auftrag des Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der Verlust der Bodenfunktionen jedoch teilweise verhindert werden. Eine Regulierung dieses Sachverhaltes kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht erfolgen.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die weiterhin zulässige Flächeninanspruchnahme erfolgt keine zusätzliche Einschränkung der Versickerung des Niederschlagwassers. Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächenwasser sind nicht zu erwarten.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich vorbereiteten Nutzungsmöglichkeiten bleibt der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich der Planung unverändert. Die in geringem Umfang vorhandene Frischluftproduktion wird nicht beeinflusst. Ausgeprägte Frischluftschneisen liegen im Plangebiet nicht vor, sodass auch diesbezüglich keine Umweltauswirkungen erwartet werden.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Angesichts der Vermeidung planungsbedingter Eingriffe in Natur und Landschaft sind keine negativen Auswirkungen für Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten. Durch die Reduzierung zulässiger Emissionen auf den Grad eines Mischgebietes sind tendenziell eher positive Effekte zu erwarten.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind bei Durchführung der Planung ebenfalls nicht zu erwarten. Die Höhenentwicklung wird gegenüber der bisherigen Zulässigkeit beschränkt. Somit kann eine diesbezügliche harmonische Entwicklung erwartet werden.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die Darstellungen auch nicht zu erwarten. Durch die Änderung der Gebietsart von „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Gemischte Bauflächen“ erfolgt eine Beschränkung der bislang zulässigen Emissionen. Das gewährleistet sowohl für die bereits vorhandene als auch für die zukünftig zulässige Wohnnutzung eine Reduzierung möglicher Belastungen. Der Betrieb des Bauhofs kann in der verbindlichen Bauleitplanung weitergehend berücksichtigt werden.

2.2.7 Kultur / sonstige Sachgüter

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

2.2.8 Wechselwirkungen

Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden nicht erwartet.

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

2.3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Durch die Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten wird unter bedarfsbezogenen Aspekten die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden.

Mit der Festsetzung maximaler Gebäudehöhen soll im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung eine Verhinderung optisch auffälliger hoher Baukörper erfolgen.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Durch den rechtswirksamen Bebauungsplan bestehen bereits Rechte, in Natur und Landschaft einzugreifen. Diese Rechte werden durch die vorliegende Planung grundsätzlich nicht verändert. Die insbesondere ausschlaggebende Höhe der zulässigen Bodenversiegelung bleibt in der Kombination von GRZ und Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO vsl. bei maximal 80 % unverändert.

Andere planungsrechtlich zulässige Maßnahmen, die zu zusätzlichen Eingriffen führen könnten, sind nicht erkennbar. Insofern sind Eingriffe in Natur und Landschaft nicht zu erwarten.

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

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

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Unmittelbare Alternativen zu den getroffenen Darstellungen, die geringen Auswirkungen auf Umweltbelange hätten, stehen im Hinblick auf die Zielsetzung der Planung nicht zur Verfügung.

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

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch schwere Vorfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten, weshalb hier auf eine Beschreibung der Maßnahme zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden kann. Vielmehr schafft die Planung die Voraussetzungen für eine zusätzliche Rettungswache und somit für den (besseren) Umgang mit etwaigen Krisenfällen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf vorliegenden Angaben der Träger öffentlicher Belange.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten (Arten und Lebensgemeinschaften) wurden nicht durchgeführt. Derartige Untersuchungen sind nicht beabsichtigt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen entsprechenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

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

Derzeit sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung möglicher Beeinträchtigungen bei der Durchführung des Bauleitplanes verzichtet wird.

Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Nutzungsverschiebung hin zu einem höheren Anteil von Wohnnutzungen planungsrechtlich vorbereitet. Zusätzliche Belastungen der umweltrelevanten Medien sind dabei nicht erkennbar. Insbesondere der Grad der Versiegelungsmöglichkeiten bleibt vsl. unverändert.

Ergänzende Höhenbeschränkungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können sogar eine bestandsorientierte optische Gebietsharmonisierung gewährleisten.

Maßnahmen zur Kompensation sind nicht erforderlich.

3.4 Referenzliste der Quellen

- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017 / 2019
- Regionalplan Münsterland 2014, Sachlicher Teilplan Energie 2016
- Ministerium für Inneres und Kommunales d. Landes Nordrhein-Westfalen; GEOportal.NRW.Online unter: <https://www.geoportal.nrw/fachkategorien>
- Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Online unter: <https://klimaatlas.nrw.de>
- Kreis Steinfurt: Digitaler Kartenschränk der Kreisverwaltung Steinfurt online unter: <https://kreis-steinfurt.maps.arcgis.com>
- Gemeinde Altenberge, Flächennutzungsplan vom 28.05.1974
- Fachgutachten mit Quellenangabe im Text

Aufgestellt:
Osnabrück, 16.09.2021
Ri/Lf-19123011-10

Planungsbüro Hahm GmbH

III **Verfahrensvermerk**

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Nachhaltigkeit der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 24.06.2021 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 12.07.2021 bis 13.08.2021 einschließlich öffentlich ausgelegen.

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

Altenberge, den 30.09.2021

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

.....
(Reinke)