



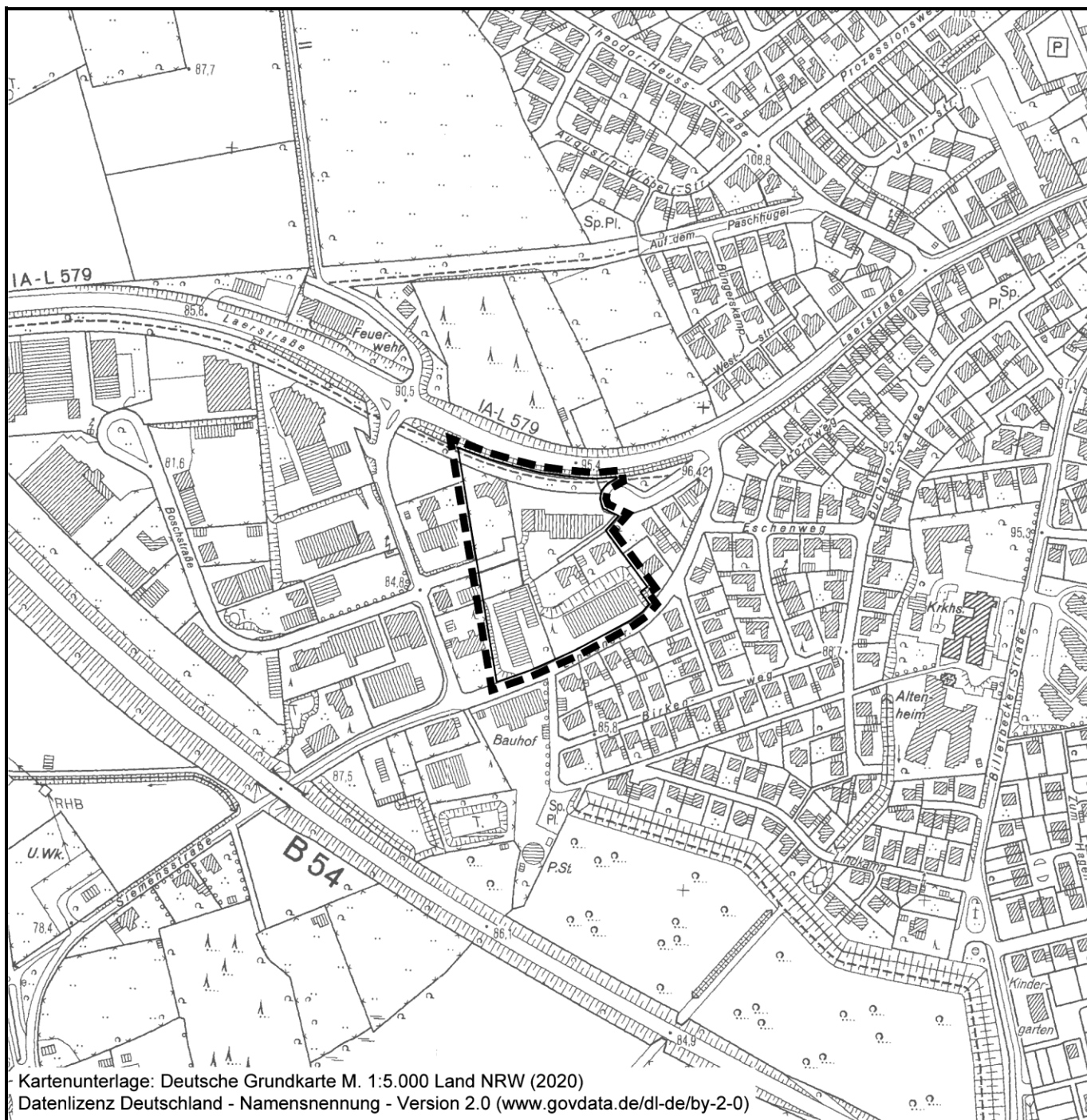
Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 9

"Altenberge-West"

- 8. Änderung

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 –
Bebauungsplan Nr. 9 "Altenberge - West" – 8. Änderung
Begründung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Re-19123011-11 / 01.12.2021

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	5
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes / des Regionalplanes.....	6
4.	Situation des Geltungsbereiches	6
5.	Planungsabsichten	7
5.1	Art der Nutzung	7
5.2	Maß der Nutzung / Bauweise.....	8
5.3	Gestaltung	9
6.	Erschließung	9
6.1	Verkehrerschließung	9
6.2	Ver- und Entsorgung	9
6.3	Ökologie / Begrünung	10
7.	Planverwirklichung / Bodenordnung	10
8.	Flächenbilanz.....	10
9.	Erschließungskosten	11
10.	Bodenbelastungen / Denkmäler	11
11.	Innenentwicklung / Klimaschutz	11
12.	Immissionen	11
II.	Umweltbericht	14
1.	Einleitung	14
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.....	14
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	14
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	19
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	19
2.1.1 Fläche / Boden	19
2.1.2 Gewässer / Grundwasser	20
2.1.3 Klima / Lufthygiene	20
2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften	21
2.1.5 Orts- / Landschaftsbild	21
2.1.6 Mensch / Gesundheit	22
2.1.7 Kultur / sonstige Sachgüter	22
2.1.8 Wechselwirkungen	22
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	22
2.2.1 Fläche / Boden	23
2.2.2 Gewässer / Grundwasser	23
2.2.3 Klima / Lufthygiene	23
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften	23
2.2.5 Orts- / Landschaftsbild	23
2.2.6 Mensch / Gesundheit	24
2.2.7 Kultur / sonstige Sachgüter	24
2.2.8 Wechselwirkungen	24
2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	24
2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen	24
2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen	25
2.3.3 Überwachungsmaßnahmen	25
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	25
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB.....	25
3. Zusätzliche Angaben	26
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	26
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	26
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
III. Referenzliste der Quellen	27
IV. Verfahrensvermerk	28

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 28.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Altenberge-West" – 8. Änderung - beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich südwestlich des Ortskerns der Gemeinde und unmittelbar südlich der Landesstraße (L 579) Richtung Laer. Die Entfernung zum Rathaus beträgt ca. 700 m Luftlinie. Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke in der Gemarkung Altenberge, Flur 52, gebildet:

Flurstücke Nr.: 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 74, 170, 171 und 212 (tlw.)

Der Katasterbestand wurde digital am 19.06.2018 vom Katasteramt Steinfurt (Aktenzeichen 18-05999) übernommen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diesen Bebauungsplan wird der Ursprungsbebauungsplan Nr. 9 (Rechtskraft seit dem 19.08.1971) teilweise überlagert. Ebenfalls überlagert werden teilweise die 2. vereinfachte Änderung sowie die 5. vereinfachte Änderung des Ursprungsplanes. Zur Veranschaulichung des Sachverhaltes sind die benannten Pläne in Gegenüberstellung auf der Planzeichnung abgebildet.

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes werden die überlagerten Teile des Ursprungsplanes sowie seiner Änderungen unwirksam.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 sind veränderte Anforderungen an die Nutzungsstruktur von Teilen des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes. Mit Hilfe der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitergehende wohnbauliche Nutzungsmöglichkeiten für einen in Richtung Ortsmitte orientierten Bereich geschaffen werden. Damit wird sowohl bestehenden Tendenzen im Plangebiet als auch der allgemeinen Nachfrage nach Wohnraum entsprochen. Gleichzeitig soll die bestehende Nahtstelle zwischen den Wohnbereichen des Siedlungsschwerpunktes und dem Gewerbestandort Siemensstraße mit einer ausgeprägten Übergangszone im Sinne der Trennung unterschiedlicher Nutzungen versehen werden.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes / des Regionalplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 69. Änderung erfolgen.

Da der Plangeltungsbereich zuvor einer Darstellung als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ unterlag, war es erforderlich, ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen. Dieses wurde zwischenzeitlich im Sinne der Planungsmaßnahme abgeschlossen.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Planes stellt sich als weitgehend bebaute Fläche dar. Südlich parallel der Landesstraße verläuft ein als Rasenfläche gestalteter Grünstreifen.

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.

Die Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches stellen sich folgendermaßen dar:

- Siemensstraße 1: Keine Nutzung mehr für gewerbliche Zwecke (Eigentümerangabe)
- Siemensstraße 3: 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.

Benachbart grenzen nördlich die Landesstraße L 579 und südlich die Lindenstraße an. Von Westen und Osten stoßen kurze Stichstraßen in den Geltungsbereich.

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 befindet sich insofern an 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 I 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.

5. Planungsabsichten

Auf Basis von Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern soll eine Umwandlung des Plangeltungsbereiches von einem „Gewerbegebiet“, das teilweise bereits zuvor auf den Emissionsgrad eines „Mischgebietes“ reduziert war, in ein „Mischgebiet“ erfolgen. Damit wird eine faktisch bereits entstandene verträgliche Nutzungsmischung planungsrechtlich fixiert. Die ansatzweise schon bestehende Nutzungstrennung von Wohnen und Gewerbe erhält dadurch eine deutlichere Ausprägung.

5.1 Art der Nutzung

In Berücksichtigung der zentrumsorientierten Ortslage sowie der teilweisen Nachbarschaft von Wohnnutzungen werden sowohl die bisherigen „Gewerbegebiete“ im nordwestlichen als auch die „eingeschränkten Gewerbegebiete“ im südöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches zu „Mischgebieten“ (gemäß § 6 BauNVO) umgewandelt.

Der Nutzungsartenkatalog der BauNVO soll allerdings insofern eingeschränkt werden, dass Einzelhandelsnutzungen nur in sehr begrenztem Umfang ermöglicht werden.

Damit soll der Versorgungsfunktion des Siedlungsschwerpunktes in Beachtung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes entsprochen und einer Schwächung der Strukturen des Zentrums durch randliche Verkaufseinrichtungen vorgebeugt werden.

Außerdem sollen die gemäß BauNVO ansonsten in Mischgebieten zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen) Vergnügungsstätten untersagt werden, um an dieser Stelle der Gemeinde die kleinteilig gemischte Struktur kleinerer Gewerbebetriebe in Kombination mit Wohnnutzungen nicht zu beeinträchtigen. Gleichzeitig soll eine durch Vergnügungsstätten i.d.R. bewirkte Prägung des Gebietes, die bei einer Häufung solcher Anlagen zu negativen städtebaulichen Auswirkungen führen kann, verhindert werden. An anderer Stelle in der Gemeinde verbleiben hinreichend viele Ansiedlungsmöglichkeiten für derartige Nutzungen.

Der Plangeltungsbereich erhält aus Immissionsschutzgründen eine Gliederung in unterschiedliche MI-Gebiete. Die beiden MI1-Gebiete grenzen an östlich benachbarte Gewerbegebiete und werden von daher mit einer zurückspringenden Baugrenze sowie schalltechnischen Schutzmaßnahmen berücksichtigt. Damit sollen potenzielle Konflikte reduziert werden.

5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Im Sinne einer verdichteten Bebauung im gewerblich genutzten Teil des Siedlungsbereiches soll die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Obergrenze der BauNVO für „Mischgebiete“ in den MI 1-Gebieten mit max. 0,6 festgesetzt werden. Da die zum Ortskern orientierten Flächen in ihrer baulichen Dichte eine Anpassung an die benachbarte Baudichte im Sinne einer Übergangszone erfahren sollen, wird in dem MI 2-Gebiet die GRZ auf 0,5 reduziert.

Unter Inanspruchnahme der rechtlichen Möglichkeiten von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO können bis zu 80 % der Flächen versiegelt werden. Das betrifft auch das MI 2-Gebiet. Diesbezüglich besteht somit keine Verringerung der Ausnutzungsmöglichkeiten der Grundstücke. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird in Kombination von GRZ und Vollgeschossigkeit mit 1,2 bzw. 1,0 festgesetzt.

Die Geschossigkeit wurde in der Vergangenheit mit I bzw. II Vollgeschossen realisiert.

Unter Berücksichtigung dieses Sachverhaltes und keiner erkennbaren Notwendigkeit, zusätzliche Geschosse zu errichten, wird einheitlich eine maximale II-Geschossigkeit festgesetzt. Um die Baukörper (Betriebsgebäude / Wohngebäude) zusätzlich in ihrer Höhengestaltung zu beschränken, werden 10 m in den MI 1-Gebieten und 9,5 m im MI 2-Gebiet als maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Diese Höhe darf nur ausnahmsweise und in begrenztem Maße überschritten werden.

Im Zuge des Planverfahrens wurde die Abgrenzung zwischen den beiden Gebietstypen geringfügig verschoben, um im Bereich des Flurstückes Nr. 2 eine einheitliche Beurteilung zu ermöglichen.

Die Bauweise wird als "abweichend" geregelt. Es dürfen demnach auch Baukörper von über 50 m Gesamtlänge (max. 60 m) errichtet werden. Damit bleiben längere Hallenkörper weiterhin möglich. Die Grenzabstände der Bauordnung sind zu beachten.

Großzügige Baugrenzenfestsetzungen setzen nur einen äußeren Rahmen der Bebaubarkeit und lassen nach innen die erforderlichen Spielräume, um mit den betrieblichen Anlagen auf wechselnde Entwicklungen des Marktes reagieren sowie Gebäudekörper z. B. im Zusammenhang mit einer Solarnutzung sinnvoll ausrichten zu können.

Die insgesamt gegenüber dem Ursprungsplan vorgenommenen Reduzierungen des Maßes der baulichen Nutzung sind aus stadtgestalterischer Sicht erforderlich, um einen harmonischen Übergang von den Wohngebieten des Ortskernes und den Gewerbegebieten im Bereich der B 54 zu erhalten. Die erfolgten Verringerungen des Maßes der baulichen Nutzung stellen keine Reduzierung gegenüber den tatsächlich realisierten Strukturen dar und sichern damit im Wesentlichen die gewachsenen Strukturen.

Die umfassend ermöglichte Wohnnutzung wird hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude beschränkt, um in diesem Punkt keine zu starke Verschiebung der in den Mischgebieten zulässigen Nutzungen zugunsten des Wohnens zu ermöglichen. Die Beschränkung der Anzahl orientiert sich dabei an vergleichbaren Beschränkungen der jüngeren Vergangenheit in anderen Gemeindeteilen.

5.3 Gestaltung

Gestaltungsvorgaben sollen an dieser Stelle der Gemeinde nicht formuliert werden. Die bestehenden Baustrukturen sollen in ihrer Vielgestaltigkeit weiterhin ermöglicht werden. Eine intensive Gebietsdurchgrünung weist eine harmonisierende Wirkung auf.

Um ein geländeorientiertes gleichmäßiges Eingangsniveau der Gebäude zu erzielen, werden die bereits endausgebauten umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen als Bezugspunkt gewählt. Im Übergangsbereich zu Wohngebieten soll die Vorgartengestaltung unter städtebaulichen wie auch ökologischen Gründen in begrünter Form anzulegen sein. „Steingärten“ sollen zur Gestaltung nicht angelegt werden.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Um einen leistungsfähigen Anschluss der gewerblich genutzten Bereiche an die Landesstraße (L 579) und nachfolgend an die Bundesstraße (B 54) zu erhalten, wurde mit der 2. Änderung des Ursprungsplanes eine direkte Verknüpfung von Siemensstraße und Laerstraße (L 579) ermöglicht. Die Lindenstraße, die ebenfalls mit der L 579 verknüpft ist, erhielt damit eine reduzierte verkehrliche Bedeutung. Dennoch bilden beide Straßen neben zwei kurzen Stichstraßen das verkehrstechnisch weiterhin ausreichende Erschließungsgerüst. Ergänzende Verkehrsanlagen sind nicht erforderlich.

Bei den Stichstraßen handelt es sich einerseits um eine öffentliche, andererseits um eine private Verkehrsfläche. Dies wird bei der Festsetzung in der Planzeichnung berücksichtigt.

6.2 Ver- und Entsorgung

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.

6.3 Ökologie / Begrünung

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.

Der westliche Rand der Planänderung wird mit einem Pflanzgebot belegt. Dadurch entsteht ein Linearbiotop, das kleinräumige Bewegungen von unterschiedlichen Arten dienen kann. Gleichzeitig wird das benachbarte Gewerbegebiet abgeschirmt.

7. Planverwirklichung / Bodenordnung

Der Plangeltungsbereich befindet sich mit Ausnahme einer öffentlichen Verkehrsfläche in privatem Eigentum. Bodenordnerische Maßnahmen sind zur Erreichung der Planungsziele vsl. nicht notwendig.

8. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in ha ca.	Fläche in % ca.
Mischgebiete	1,66	89
Grünflächen	0,16	8
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)	0,04	2
Straßenverkehrsflächen (privat)	0,02	1
Gesamtfläche	1,88	100

9. Erschließungskosten

Kosten für öffentliche Erschließungsanlagen entstehen nicht.

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 bekannt.

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.

Die nun beabsichtigte Änderung der Flächennutzung fördert durch eine hohe Flächenausnutzbarkeit weiterhin die Entwicklung einer kompakten Siedlungsstruktur und kommt damit Zielen des Klimaschutzes entgegen. Die auch zukünftig großzügig festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen lassen punktuell eine weitere Verdichtung zu.

Die Einhaltung aktueller Wärmestandards bei Neubauvorhaben (z. B. nach Gebäudeenergiegesetz) kann vorausgesetzt werden. Darüber hinaus wird seitens der Gemeinde die Berücksichtigung weitergehender Maßnahmen befürwortet und den Grundstücksnutzern empfohlen.

12. 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 jedoch 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 Überschreitungen des zulässigen Immissionshöchstwertes von 65 dB(A) (Richtwert von 45 dB(A) zzgl. 20 dB) für etwaige zukünftige öffnbare 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 fließen in die Schutzfestsetzungen für sensible Nutzungen ein. Die unter Vorsorgeaspekten bereichsweise Untersagung von zu öffnenden Fenstern soll ggf. gesundheitlich wirksame Einflüsse vermeiden.

Die Verwendung passiver Schutzmaßnahmen rührt daher, dass aufgrund der konkreten örtlichen Situation aktive Maßnahmen nur bedingt wirksam und sehr kostenaufwändig herstellbar wären.

Vom Plangeltungsbereich ausgehende Emissionen dürfen nur nicht wesentlich störenden Character aufweisen; darum werden keine Belastungen benachbarter Bereiche gesehen.

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 8. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 9 „Altenberge – West“ – 8. Änderung - ist es, das vorhandene Gewerbe entsprechend der heutigen Situation 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 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
• Geologie/Böden	
Bundesboden- schutzgesetz incl. 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 incl. Verordnungen TA Luft Baugesetzbuch	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). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. 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 Baugesetzbuch	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. 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/ Landesnatura schutzgesetz 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 Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien Bundesnatur- schutzgesetz	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 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). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge. Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
• Kultur/Sach- güter	
Baugesetzbuch Bundesnatur- schutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. 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 ermöglicht nach Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens eine Mischgebietsfestsetzung. Überlagernde Darstellungen existieren nicht. Ein aus den regionalplanerischen 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. Eine Flächeninanspruchnahme ist in diesen Grünflächen noch nicht erfolgt.

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 Wertezahlen 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.

Die Untere Bodenschutzbehörde weist jedoch auf folgenden Sachverhalt hin:

„Im Plangebiet befinden sich mehrere Gewerbebetriebe, für die aufgrund ihrer langjährigen gewerblichen Nutzung und des zeitweisen Umgangs mit umweltgefährdenden Stoffen, die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt sollte daher grundsätzlich bei Vorhaben auf gewerblich genutzten Grundstücken, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, beteiligt werden“.

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 mit Ausnahme des südlich gelegenen Bauhofs sind 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 Bebauungsplanaufstellung wird keine Erhöhung der Versiegelung eintreten. Trotz Reduzierung der Grundflächenzahl ist deren Überschreitung bis zu 80 % Gesamtversiegelung 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 festgesetzten 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 Festsetzungen auch nicht zu erwarten. Durch die Änderung der Gebietsart von „Gewerbegebiete“ zu „Mischgebiete“ 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 durch die Begrenzung des Mischgebietes und die Platzierung der überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt werden. Darüber hinaus gewährleisten schalltechnische Festsetzungen für Fenster im westlichen Gebietsteil einen ausreichenden Schutz vor gewerblichen Einflüssen aus westlicher und südwestlicher Richtung. Ein Pflanzstreifen zwischen den Mischgebieten des Plangeltungsbereiches und westlich benachbarten Gewerbebetrieben puffert darüber hinaus mögliche negative Einflüsse.

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- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen

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

Mit der Festsetzung maximaler Gebäudehöhen erfolgt eine Verhinderung optisch auffälliger hoher Baukörper. Durch Schallschutzmaßnahmen werden mögliche negative Einflüsse auf sensible Nutzungen verhindert.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Durch den Ursprungsbebauungsplan bestehen bereits Rechte, in Natur und Landschaft einzugreifen. Diese Rechte werden durch den vorliegenden Plan nicht verändert. Die insbesondere ausschlaggebende Höhe der zulässigen Bodenversiegelung bleibt in der Kombination von GRZ und Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO bei maximal 80 % unverändert. Andere planungsrechtlich zulässige Maßnahmen, die zu zusätzlichen Eingriffen führen könnten, sind nicht erkennbar. Insofern ist eine Berechnung von Eingriff und Ausgleich entbehrlich.

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 Festsetzungen, die geringere 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 außer im Bereich der Schallemissionen 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 Bebauungsplanes wird eine Nutzungsverschiebung hin zu einem höheren Anteil von Wohnnutzungen planungsrechtlich ermöglicht. Zusätzliche Belastungen der umweltrelevanten Medien sind dabei nicht erkennbar. Insbesondere der Grad der Versiegelungsmöglichkeiten bleibt unverändert.

Ergänzende Höhenbeschränkungen können sogar eine bestandsorientierte optische Gebietsharmonisierung gewährleisten.

Maßnahmen zur Kompensation sind nicht erforderlich.

III. 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, 01.12.2021
Ri/Re-19123011-11

Planungsbüro Hahm GmbH

IV. Verfahrensvermerk

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 24.06.2021 zugestimmt.

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

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 28.09.2021 bis 27.10.2021 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 17.01.2022 als Begründung des Bebauungsplanes gebilligt.

Altenberge, den 20.01.2022

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

gez. Reinke
.....
(Reinke)