

Gemeinde Altenberge –
Flächennutzungsplan vom 28.05.1974 – 71. Änderung

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung
(Bereich „östlich Friedhof“)

Entwurf

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-20159013-10 / 01.12.2021

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	5
1.	Bauleitplanerische Zielsetzung	5
2.	Situationsanalyse	5
3.	Planungskonzeption.....	5
3.1	Bauliche Entwicklung.....	5
3.2	Verkehr	6
3.3	Technische Infrastruktur	6
3.4	Bodenbelastungen / Denkmäler	7
3.5	Ökologie / Landschaftsbild.....	7
3.6	Klimaschutz.....	8
3.7	Bodenschutz.....	9
3.8	Hochwasserschutz	10
4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	10
II.	Umweltbericht.....	13
1.	Einleitung	13
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	13
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	13
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	18
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
2.1.1	Boden / Fläche	18
2.1.2	Gewässer / Grundwasser.....	19
2.1.3	Klima / Lufthygiene	20
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	20
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	22
2.1.6	Mensch / Gesundheit.....	22
2.1.7	Kultur / Sachgüter.....	22
2.1.8	Wechselwirkungen	23

2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
2.2.1	Boden / Fläche	23
2.2.2	Gewässer / Grundwasser	24
2.2.3	Klima / Lufthygiene	24
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	24
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	25
2.2.6	Mensch / Gesundheit	26
2.2.7	Kultur / Sachgüter	26
2.2.8	Wechselwirkungen	26
2.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	26
2.3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen	26
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	27
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen	28
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	28
2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	28
3.	Zusätzliche Angaben	28
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	28
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	29
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	29
3.4	Referenzliste der Quellen	30
III.	Verfahrensvermerk	31

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Bauleitplanerische Zielsetzung

Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt, bestehende planungsrechtliche Nutzungsmöglichkeiten von Flächen im östlichen Teil des zentralen Siedlungsbereiches zu ändern, um bislang landwirtschaftlich genutzte Bereiche entsprechend der geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen für eine bauliche Inanspruchnahme vorzubereiten und damit Gemeinschaftseinrichtungen im Hinblick auf eine Arrondierung des zentralen Siedlungsraums zu ermöglichen. Durch die Flächeninanspruchnahme soll auf Basis eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für den „Bahnhofshügel“ eine Lücke im bestehenden Siedlungszusammenhang teilweise geschlossen werden.

2. Situationsanalyse

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich zwischen Bahnhofstraße und Hanseller Straße handelt es sich um einen bislang planungsrechtlich als Friedhofserweiterungsfläche vorgesehenen Siedlungsteil. Angesichts einer in den letzten Jahren veränderten Bestattungskultur hat sich herausgestellt, dass der Umfang der Reserveflächen für den Friedhof deutlich zu groß ist. Tatsächlich handelt es sich neben einer geschotterten Wirtschaftswegefläche im westlichen Randbereich um landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen.

Nach dem gültigen Flächennutzungsplan (FNP) vom 28.05.1974 sowie seiner Änderungen handelt es sich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB um Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Friedhof“.

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

Das Gelände weist ein deutliches Gefälle in östlicher Richtung auf. Die NHN-Höhen bewegen sich zwischen ca. 91 m im Nordosten und ca. 104 m im Südwesten. Eine kleine Geländekarte befindet sich zwischen den Flurstücken Nr. 137 und 399.

3. Planungskonzeption

3.1 Bauliche Entwicklung

Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt die anhaltende Nachfrage nach Bauflächen für wohnbauliche Nutzungen im unmittelbaren Anschluss an bereits besiedelte Flächen zu decken. Dabei sollen soziale Einrichtungen nach den entsprechenden Anforderungen der jeweiligen Zielgruppe berücksichtigt werden. An dieser Stelle ist die Unterbringung von Einrichtungen des betreuten Wohnens für Senioren beabsichtigt. Von daher ist eine möglichst große Zentrumsnähe bei gleichzeitiger Orientierung zu Flächen für stille Erholung erwünscht.

Durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche soll eine Nutzung für allgemeine Wohnzwecke ausgeschlossen und der aus der Bevölkerungsentwicklung resultierende spezielle Wohnbedarf für ältere Menschen mit Betreuungsbedarf abgesichert werden.

Mit der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wird deshalb ein bislang als „Grünflächen (Friedhof)“ dargestellter Bereich primär als „Flächen für den Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)“ neu dargestellt.

3.2 Verkehr

Der Änderungsbereich grenzt an eine öffentliche Erschließungsstraße, die mit der Bahnhofstraße als Hauptverkehrsstraße verknüpft ist. Von dort sind sowohl das Ortszentrum als auch überregionale Ziele gut erreichbar.

Die Zugängigkeit des öffentlichen Personennahverkehrs ist durch eine fußläufige Erreichbarkeit benachbarter Bushaltestellen an der Bahnhofstraße gewährleistet. Die relevante Buslinie stellt auch eine Verbindung zum Bahnhof her.

Bei der Nutzung des Friedhofes hat sich ein temporäres Defizit an PKW-Stellplätzen insbesondere im Zusammenhang mit größeren Bestattungen gezeigt. Deshalb soll eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Ruhender Verkehr)“ als öffentlicher Besucherparkplatz primär für Friedhofsnutzer dienen.

3.3 Technische Infrastruktur

Der Niederschlagswasserabfluss der neuen Gemeinbedarfsfläche sowie der Parkplatzanlage kann zunächst über das vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet werden. Im Zuge der Gesamtkonzeption für den Bahnhofshügel erfolgen Modifizierungen, die eine teilweise Rückhaltung von Niederschlägen auch vor Einleitung in das im Hangfußbereich vorhandene Becken bereits vorsehen.

Das Schmutzwasser kann ebenfalls zunächst über das benachbart vorhandene Leitungssystem zur Kläranlage überführt werden.

Die Realisierung einer Trennsystemableitung ist planerisch vorbereitet und wird im Rahmen der Gesamterschließung des Baugebietes Bahnhofshügel vorgesehen.

3.4 Bodenbelastungen / Denkmäler

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

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

3.5 Ökologie / Landschaftsbild

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich handelt es sich um eine hängige, landwirtschaftlich genutzte Fläche, die in ihrem höchsten Bereich im Westen durch eine geschnittene Hecke (zur Trauerhalle) begrenzt wird. Nach Süden grenzen höhere Gehölzstrukturen an, die Blickbeziehungen (z. B. zum Baugebiet Hanseller Straße) behindern. Nach Osten öffnet sich der Geltungsbereich in Richtung Bahnlinie und ermöglicht Ausblicke in Richtung Teutoburger Wald. Sowohl aus dieser Richtung als auch teilweise von der Bahnhofstraße ist das Gelände einsehbar.

Auf Basis des Gutachterverfahrens „Bahnhofshügel“ ist eine zeitnahe Bebauung der Gesamtflächen bis zur Straße An der Molkerei zu erwarten. Die nun beabsichtigte bauliche Inanspruchnahme stellt somit den Beginn der zukünftigen baulichen Flächeninanspruchnahme dar. Insofern erfolgt eine bauliche Integration des Änderungsbereiches in den Siedlungskörper. Um jedoch zumindest teilweise Ausblicke in das nördliche Münsterland zu erhalten, wird der höchste Teil des Änderungsbereiches nicht mit baulichen Anlagen, sondern mit einer Parkplatzanlage versehen. Die baulichen Anlagen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sollen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung hinsichtlich ihrer Höhe reglementiert werden.

Die Umgebung wird einerseits durch wohnbauliche Strukturen, andererseits durch die angrenzenden Friedhofsflächen sowie als Grünland genutzte landwirtschaftliche Bereiche geprägt.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse¹ kommt zu folgenden Aussagen:

„Es wurden im Plangebiet eine Baumhöhlen- und Horstsuche sowie Erfassungen der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Bei den Erfassungen wurde auch das Umfeld einbezogen und auf Vorkommen von Tieren anderer Gruppen geachtet.

¹ Bio Consult, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan „Bahnhofshügel, Teil II in der Gemeinde Altenberge, Belm, 10.10.2019

Horste konnten nicht gefunden werden. In den Gehölzreihen wurde eine Baumhöhle festgestellt. Die Vorkommen von planungsrelevanten Arten wurden überprüft und im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bewertet.

Brutvögel: Im Plangebiet konnten 2019 insgesamt 16 Brutvogelarten festgestellt werden; fünf Arten traten als Nahrungsgäste und zwei als Durchzügler auf. Unter den Brutvögeln ist eine Rote-Liste-Art (Bluthänfling); zwei Arten werden auf den Vorwarnlisten geführt. Eine Art (Grünspecht) ist nach BNatSchG streng geschützt.“

„Fledermäuse: Das Artenspektrum der Fledermäuse ist eher als artenarm zu bezeichnen bei einer starken Dominanz der Zwergfledermaus.

An einem vorhandenen Wohnhaus befindet sich ein Quartier der Zwergfledermaus. Das Gebäude ist von der Planung nicht betroffen. Während des Untersuchungszeitraumes ergaben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von weiteren Quartieren z.B. an den Gehölzen, die aber ohnehin weitgehend erhalten bleiben.

Besondere Jagdaktivität von Zwergfledermäusen zeigte sich vor allem an den Gehölzen und am Siedlungsrand im Norden der Fläche; diese Strukturen bleiben weitgehend erhalten. Vor punktuell möglichen Baumfällungen sind diese noch einmal auf Vorkommen von Höhlen (und darin vorkommenden Tiere) durch einen Sachverständigen zu prüfen.

Reptilien: Es konnten im Plangebiet keine Reptilien gefunden werden. Die Habitatbedingungen waren auch insbesondere für planungsrelevante Arten nicht optimal.

Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor.“

3.6 Klimaschutz

Der Planänderungsbereich befindet sich im weitgehend unbebauten Teil des Hangbereiches des nach Osten orientierten Teils des Altenberger Höhenrückens. Der Planungsraum stellt sich als offene Fläche innerhalb des zusammenhängend bebauten Siedlungsbereiches dar. Die Gebäude in der Nachbarschaft und vereinzelte Gehölzstrukturen können Windströmungen beeinflussen. Der Geltungsbereich erfährt durch die Planung eine weitergehende Innenverdichtung, die zu einer kompakten Arrondierung der Siedlungsstrukturen führt und eine Beanspruchung des offenen Landschaftsraumes vermeidet.

Durch einen Anschluss an den Siedlungskörper in Hauptwindrichtung werden Windeinflüsse auf die neuen baulichen Anlagen reduziert.

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

3.7 Bodenschutz

Gemäß § 1a (2) S.1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Gemeinde Altenberge betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit vorrangig Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise auch durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht. Dazu dienten u.a. folgende Planverfahren:

B-Plan Nr. 24 „Sanierungsgebiet“ – 16. Änderung / Erweiterung (Bauen in 2. Reihe / § 13a)

B-Plan Nr. 24 „Sanierungsgebiet“ – 17. Änderung / Erweiterung (Bauen in 2. Reihe / § 13a)

B-Plan Nr. 6 „Paschhügel II“ – 9. Änderung (Bauen in 2. Reihe / § 13a)

B-Plan Nr. 33 „Schlesierstraße / Münsterstraße“ – 1. Erweiterung (Vergrößerung überbaubarer Bereich / § 13a)

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 84 „Marktplatz 3“ – 1. Änderung (Vergrößerung Verkaufsfläche/§ 13a)

B-Plan Nr. 48 „Hanseller Straße“ – 5. Änderung (Vergrößerung überbaubarer Bereich / § 13a)

Daneben erfolgten eine Reihe von Maßnahmen des Gebäudeabbruchs und Neubebauung, z. B. Boakenstiege / Münsterstraße (seniorengerechte Wohnungen) sowie Baulückenschließungen.

Im Rahmen der Diskussion um Neuausweisungen von Wohngebieten wurde im Mai 2015 das Nachverdichtungspotenzial der vergangenen Jahre für Wohnsiedlungsflächen ermittelt und Nachverdichtungen dargestellt (s. Anhang). Es wurden in diesem Rahmen zahlreiche Baugrundstücke neu geschaffen.

In kleinerem Umfang wurden weitere Maßnahmen ermöglicht. Die Mobilisierung von Flächen im Innenbereich bzw. deren erhöhte Ausnutzung kann allerdings die Nachfrage nach Wohnbauflächen nur bedingt befriedigen. Es besteht ein sehr hoher Wohnbauflächenbedarf sowohl allgemeiner Art als auch für besondere Wohnformen, der zur Eigenentwicklung der Gemeinde nur durch eine Neuinanspruchnahme von Flächen zu decken ist. Ein entsprechendes Flächenmobilisierungspotenzial im Innenbereich wird derzeit nicht gesehen.

Die Wahl für die neuen Bauflächen fiel auf Basis einer Potenzialflächenuntersuchung u. a. auf den hier vorgesehenen Bereich. Dieser ist bereits von Siedlungsflächen umgeben, sodass keine Inanspruchnahme bisheriger Flächen des Freien Landschaftsraumes erfolgt.

3.8 Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie Starkregen zu prüfen.

Im Nahbereich der Planänderung befindet sich der Eschhuesbach als einziges Fließgewässer im weiteren Umfeld. Es handelt sich um den Anfangsbereich des Gewässers, welches im südwestlich gelegenen Baugebiet „Hanseller Straße“ seine Quellen hat. Da sich der Gewässerbereich jedoch deutlich unter dem Höhenniveau des Planänderungsbereiches befindet, ist dieser nicht von Überflutungsereignissen berührt. Es existiert auch weder ein vorläufig gesichertes noch ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Der Planänderungsbereich weist eine deutliche Neigung in östlicher Richtung auf. Das bedeutet, dass oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen zügig abgeführt wird. Im höher gelegenen westlichen Bereich, der im Wesentlichen Teil des Friedhofes ist, besteht nur eine relativ geringe Versiegelung, sodass Niederschlagswasserabflüsse maßgeblich den natürlichen Ableitungsmengen entsprechen. Im Zuge der konkreten Planung soll dieser Aspekt vertieft betrachtet werden – auch wenn aus der Klimaanpassungskarte des LANUV keine unmittelbare Gefährdung erkennbar ist.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die Ziele und Grundsätze des LEP NRW 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 ist das Plangebiet als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Es ist Bestandteil einer großflächigen derartigen Ausweisung, die vom Ortskern bis an die Südumgehung Altenberge (K 50) reicht. Eine Überlagerung des Änderungsbereiches mit weiteren Darstellungen liegt nicht vor.

Die tatsächliche Inanspruchnahme des Bereiches obliegt der kommunalen Entscheidung auf Basis der örtlichen Gegebenheiten und Zielvorstellungen. In Abwägung des kurzfristigen Bedarfes an Wohnbauland / Wohnfolgenutzungen und unter Berücksichtigung absehbarer Flächenverfügbarkeiten erfolgte eine Entscheidung für den vorgesehenen Bereich.

Durch eine Darstellung im FNP als „Flächen für den Gemeinbedarf“, „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ (Ruhender Verkehr) und „Grünflächen“ (Parkanlage)“ wird den zeichnerischen Zielsetzungen der Raumordnung entsprochen.

Die textlichen Grundsätze der Raumordnung (die der kommunalen Abwägung unterliegen) werden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Folgende textliche Ziele der Raumordnung (die nicht der kommunalen Abwägung unterliegen) werden besonders berücksichtigt:

Siedlungsentwicklung in Siedlungsbereichen (Ziel 2-3 LEP)

Das Ziel 2-3 des LEP gibt vor, dass sich Siedlungsentwicklung regelmäßig in den im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereichen zu vollziehen hat.

Der geltende Regionalplan Münsterland legt für den angefragten Entwicklungsbereich Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

Die vorliegende Planung beachtet das Ziel 2-3 LEP. Der Änderungsbereich des FNP befindet sich deutlich innerhalb des ASB.

Bedarfsgerechte Planung (Ziel 6.1-1 LEP und Ziele 1.1 und 3.2 Regionalplan Münsterland)

Die Siedlungsentwicklung bzw. kommunale Bauleitplanung ist flächensparend und bedarfsgerecht u. a. an die Bevölkerungsentwicklung auszurichten. Nach den Berechnungen der Bezirksregierung Münster besteht für die Gemeinde Altenberge ein Bedarf für Flächen für Wohnen und Wirtschaft im Flächennutzungsplan von insgesamt 60 ha bis 2040 (Stand: 06.08.2019).

Unter Berücksichtigung der bereits im Flächennutzungsplan vorhandenen anzurechnenden Bauflächenreserven (W/M/G) von 6 ha verbleibt ein zusätzlicher Flächenbedarf von 54 ha.

Die vorliegende Planung beachtet die Ziele zum Flächenbedarf. Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 1,1 ha auf. Ca. 0,4 ha sind als Verkehrsflächen und ca. 0,1 ha als Grünflächen dargestellt. Die verbleibenden ca. 0,6 ha sind als „Flächen für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Damit verbleibt nach der Planänderung eine Bauflächenpotenzial von ca. 53,4 ha.

Bauflächenreserven (Ziel 6.1-1 LEP und Ziel 1.1 und 3.3 Regionalplan MSL)

Vorhandene Flächenreserven sind nach Ziel 3.3 des Regionalplans vorrangig zu entwickeln und nicht mehr benötigte Bauflächenreserven bzw. Flächen für die kein Bedarf mehr besteht, sind nach Zielen 6.1-1 des LEP und 1.1 des Regionalplans Münsterland wieder dem Freiraum zuzuführen. Rücknahmen und Entwicklungsmöglichkeiten von Bauflächenreserven sind von der Gemeinde zu prüfen.

Die vorliegende Planung berücksichtigt die Ziele zur Nutzung von Bauflächenreserven. Verfügbare Flächenreserven im zentrumsnahen Bereich sind derzeit nicht verfügbar.

Innenentwicklung (Ziel 1.1 Regionalplan MSL und Grundsatz 6.1-6 LEP)

Nach dem Ziel 1.1 des Regionalplanes und dem Grundsatz 6.1-6 LEP hat eine Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung.

Mögliche Innenentwicklungsoptionen wurden geprüft. Insbesondere die gemeindeeigenen Flächen werden derzeit jedoch für andere Projekte des Gemeinbedarfs (Schulbau, Rathausneubau) vorgesehen und beinhalten nicht die erforderlichen Flächenreserven.

Andere Maßnahmen der Innenentwicklung sind meist nur im Bereich vorhandener privater Flächen (z. B. als Hinterlandbebauung) möglich. Diese Möglichkeiten wurden und werden von der Gemeinde genutzt. Sie sind in der Regel für Einrichtungen der hier geplanten Art nicht geeignet.

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 Änderung des Flächennutzungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Seniorenwohneinrichtung sowie eines öffentlichen Parkplatzes für den Friedhof im östlichen Teil des zentralen Siedlungsbereiches der Gemeinde Altenberge.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Geologie/Böden 	
Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - 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 Gewässerunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser 	
Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
Bundesimmissions- schutzgesetz incl. 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.
<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften 	
Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.</p>
VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p>

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

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

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

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

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

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

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

2.1.1 Boden / Fläche

Bestandsaufnahme:

Die Gemeinde Altenberge liegt im Bereich von Tonmergelgesteinen (Rendzina-Braunerde-Ton) und Mergelkalken der Oberkreide.

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist Fließerde über Oberes Untercampan. Es handelt sich dabei um Schluff, tonig, sandig und Sand, schluffig, oft mit Grus, Steinen und Blöcken, gelb bis graubraun; meist 1 – 2 m mächtig.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW handelt es sich bei dem Rendzine Braunerdeboden um keinen besonders schutzwürdigen Boden.

Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden mit 40 – 50 als „mittel“ eingestuft.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBl. NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung:

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

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Im weiteren Umfeld existieren zwei Fließgewässer. In südöstlicher Richtung in ca. 450 m Entfernung beginnt der Gewässerlauf 1800 (Eschhuesbach). Es handelt sich um einen Vorfluter des Flothbaches (Nr. 1000), der als Temmingsmühlenbach nördlich von Greven in die Ems mündet.

In südlicher Richtung (ca. 900 m Entfernung) beginnt der Menningsbach (WL 3100), der ebenfalls in den Temmingsmühlenbach mündet. Ansonsten befindet sich nördlich der Hanseller Straße ein Regenrückhaltebecken, welches Richtung Eschhuesbach entwässert.

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

Voraussichtliche Entwicklung:

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

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen als potenzielle Kaltluftentstehungsbereiche erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille angesichts der deutlichen topografischen Ausprägung in östlicher Richtung in dem Talraum des Eschhuesbaches zu erwarten.

Gleichzeitig ist durch die benachbarten Friedhofsflächen ein Kaltluftzustrom anzunehmen. Durch randliche Wohngebiete und Verkehrsflächen ist jedoch auch von einer gewissen Temperaturbeeinflussung sowie einer geringen Belastung der Luftqualität auszugehen. Gewerbliche Nutzungen mit relevanten Beeinflussungen des Kleinklimas sind im Nahbereich nicht vorhanden.

Ausgeprägte Frischluftschneisen, die für den Siedlungskern der Gemeinde von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erführen, sind im Bereich der vorgesehenen Planung nicht erkennbar.

Lufthygienische Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Einflüsse sind nicht in auffälliger Weise zu verzeichnen.

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

Die Niederschläge betragen ca. 780 mm/a.

Voraussichtliche Entwicklung:

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

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich Perlgras-Buchenwald zu nennen.

Als bodenständige Bäume und Sträucher gelten: Traubeneiche, Stieleiche, Hainbuche, Bergahorn, Saalweide, Sommerlinde, Hasel, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Wasserschneeball sowie Hundsrose.

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus Gräsern und Kräutern der Grünlandflächen, sowie randlichen Einzelgehölzen bzw. Hecken.

Aus faunistischer Sicht bieten sowohl die randlichen Gehölzstrukturen als auch die offenen Grünlandflächen u. a. für Vögel Lebens- und Nahrungsräume.

Schutzgebiete mit rechtlich gesichertem Status sind in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht vorhanden. Das Biotop BK 3910 – 0168 (Laubwald mit Bachlauf) südlich der Südumgehung Altenberge weist eine Entfernung von ca. 1,4 km auf. Das Landschaftsschutzgebiet Altenberger Höhenrücken (LSG 3910-0002 vom 18.11.2011) weist in südlicher Richtung einen Abstand von ca. 780 m und in nördlicher Richtung von ca. 520 m auf. Südlich des Plangeltungsbereiches beginnt in ca. 380 m Entfernung eine Biotopverbundfläche (VB-MS-3910-004) mit der Bezeichnung: Altenberger Höhenrücken südöstlich von Altenberge. Der Bereich ist gekennzeichnet durch „ein bewegtes Relief mit kleinen Bachtälern. Der Komplex besteht aus Äckern und Grünland, überwiegend gut gegliedert durch kleine, artenreiche Wälder und Feldgehölze, Hecken, Baumbestände, Obstwiesen, Kleingewässer und Bäume.“ Ein weiteres Verbundsystem (VB-MS-3810-019) erstreckt sich in ca. 650 m Entfernung in östlicher Richtung.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse² kommt zu folgenden Aussagen:

„Es wurden im Plangebiet eine Baumhöhlen- und Horstsuche sowie Erfassungen der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Bei den Erfassungen wurde auch das Umfeld einbezogen und auf Vorkommen von Tieren anderer Gruppen geachtet.

Horste konnten nicht gefunden werden. In den Gehölzreihen wurde eine Baumhöhle festgestellt. Die Vorkommen von planungsrelevanten Arten wurden überprüft und im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bewertet.

Brutvögel: Im Plangebiet konnten 2019 insgesamt 16 Brutvogelarten festgestellt werden; fünf Arten traten als Nahrungsgäste und zwei als Durchzügler auf. Unter den Brutvögeln ist eine Rote-Liste-Art (Bluthänfling); zwei Arten werden auf den Vorwarnlisten geführt. Eine Art (Grünspecht) ist nach BNatSchG streng geschützt.“

„Fledermäuse: Das Artenspektrum der Fledermäuse ist eher als artenarm zu bezeichnen bei einer starken Dominanz der Zwergfledermaus.

An einem vorhandenen Wohnhaus befindet sich ein Quartier der Zwergfledermaus. Das Gebäude ist von der Planung nicht betroffen. Während des Untersuchungszeitraumes ergaben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von weiteren Quartieren z.B. an den Gehölzen, die aber ohnehin weitgehend erhalten bleiben.

Besondere Jagdaktivität von Zwergfledermäusen zeigte sich vor allem an den Gehölzen und am Siedlungsrand im Norden der Fläche; diese Strukturen bleiben weitgehend erhalten. Vor punktuell möglichen Baumfällungen sind diese noch einmal auf Vorkommen von Höhlen (und darin vorkommenden Tiere) durch einen Sachverständigen zu prüfen.

² Bio Consult, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan „Bahnhofshügel, Teil II in der Gemeinde Altenberge, Belm, 10.10.2019

Reptilien: Es konnten im Plangebiet keine Reptilien gefunden werden. Die Habitatbedingungen waren auch insbesondere für planungsrelevante Arten nicht optimal.

Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor.“

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Es handelt sich um den Landschaftsraum „Altenberger Höhenrücken“ (LR-IIIa-016). Naturräumlich besteht eine Zuordnung zum Kernmünsterland, Großlandschaft: Westfälische Bucht. In östlicher Richtung besteht im Anschluss an baulich gerahmte Landwirtschaftsflächen eine stark eingeschränkte Verbindung zur freien Landschaft. Im unmittelbaren Umfeld bestimmen neben den geeigneten Landwirtschaftsflächen insbesondere die begrünten Friedhofsflächen und die solitäre Einsegnungshalle das Ortsbild.

Voraussichtliche Entwicklung:

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

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

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

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich allenfalls auf die randliche Nutzung im Bereich der Hanseller Straße durch Fußgänger.

Voraussichtliche Entwicklung:

Änderungen hinsichtlich gesundheitlicher Belange sind voraussichtlich zukünftig nicht zu erwarten.

2.1.7 Kultur / Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der Planung als auch in ihrem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Altenberge enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern werden nicht beeinträchtigt.

Voraussichtliche Entwicklung:

Eine Änderung des Sachverhaltes ist nicht zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen

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

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild unterschieden werden.

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

2.2.1 Boden / Fläche

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

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

Die Bebauung bedingt eine gewisse Terrassierung der Flächen. Es war zunächst erwogen worden, den öffentliche Parkplatz deutlich in der Höhe zu reduzieren, um im Weiteren ebene Geländebeziehungen zu erzielen und auch Blickbeziehungen von der Friedhofskapelle in Richtung Teutoburger Wald zu fördern. Um jedoch größere Erdbewegungen und damit verbunden großvolumige Abtransporte von Böden zu vermeiden, wurde von dieser Überlegung Abstand genommen.

Die Fläche befindet sich im Nahbereich des Ortszentrums und unmittelbar am Friedhof. Sie weist damit für die caritative Nutzung eine besondere Eignung auf. Es wird zudem auf eine Fläche zurückgegriffen, die bereits für eine anthropogene Nutzung (Friedhofserweiterung) vorgesehen war.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Versiegelung der neuen Bauflächen und der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit der Böden teilweise abgeleitet. Über ein bestehendes Regenrückhaltebecken wird das Wasser gedrosselt in das örtliche Vorflutsystem des Eschhuesbaches eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist im Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungen sowie angesichts von Absetzmöglichkeiten im RRB nicht zu erwarten. Die Zuleitung und die Retentionsanlagen selbst werden für die Ableitungsmengen des Plangeltungsbereiches ausreichend dimensioniert.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte. Durch den Erhalt von Gehölzen können zumindest zu einem kleinen Teil verbleibende Ausgleichswirkungen im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit gegenüber den beschriebenen Auswirkungen erwartet werden. Eine Begrünung der Stellplatzanlage sowie von Flachdachflächen führt zu lokalen Harmonisierungswirkungen.

Dennoch ist gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene von einer tendenziell geringfügigen kleinräumigen Verschlechterung auszugehen.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens nur insofern zu erwarten als die nahen Ausweichräume evtl. bereits gleichartig besiedelt sind und somit zumindest teilweise auch großräumige Verdrängungsprozesse stattfinden können. Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen in den Ausweichräumen liegen allerdings nicht vor.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse³ für den Gesamtraum kommt zu folgenden Aussagen:

„Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG liegen für planungsrelevante Arten der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse bei Beachtung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht vor.“

³ BioConsult, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan „Bahnhofshügel, Teil II“ in der Gemeinde Altenberge, Belm, 10.10.2019

„Bei einer Baufeldeinrichtung (u.a. Entnahme von Gehölzen) außerhalb der Brutzeit (also insbesondere in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar) ist eine Tötung von Vögeln (auch von gegebenenfalls zur Brutzeit anwesenden Jungvögeln) unwahrscheinlich.“

Es werden zudem Empfehlungen zur Förderung der Artenvielfalt unterbreitet:

„Es wäre wünschenswert, bei dem Neubau der Gebäude auch Raum für gebäudebrütende bzw. - nutzende Tierarten zu schaffen. Durch die Schaffung von Nischen oder dem Aufhängen von Nistkästen können Arten auf sehr einfache Weise einen (Teil-)Lebensraum finden.“

„Auch sogenannte Einbauquartiere für Fledermäuse sind sinnvoll.“

„Zur Förderung der Höhlenbrüter können künstliche Nisthilfen angeboten werden (z.B. Meisen, Star, Gartenrotschwanz, Feldsperling).“

„Für die Beleuchtung der Gebäude und auch der Straße sollte eine insektenschonende Beleuchtung nach den neuesten Standards und möglichst sparsam gewählt werden [...]. Das bedeutet die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder warmweißen LED-Lampen (Farbtemperatur CCT) von 3000 oder weniger Kelvin (K). Natriumdampf-Niederdrucklampen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen vorzuziehen, da sie weniger Insekten anziehen [...]. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte, als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.“

„In diesem Zusammenhang besteht auch die Möglichkeit, das enorme Flächenpotenzial von Flachdächern als ökologische Aufwertung zu nutzen.“

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die neuen Baugebietsflächen sind nur teilweise von der Bahnhofstraße aus und über weitere Entfernung zurzeit noch von der Straße An der alten Molkerei aus einsehbar.

Die neuen baulichen Anlagen wurden in einem intensiven Prozess der örtlichen und digitalen Visualisierung des Vorhabens auf ihre optische Wirksamkeit geprüft und eine diesbezügliche Entscheidung zur Höhengestaltung und zur Dachgestaltung der baulichen Anlagen getroffen, die sich in entsprechenden Festsetzungen des B-Planes widerspiegeln.

Deshalb werden auch keine negativen Auswirkungen auf das Orts- oder Landschaftsbild erwartet.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

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

2.2.7 Kultur / Sachgüter

Da vsl. keine Kultur- und ökologisch bedeutenden Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt. Die Präsenz und Bedeutung der Einsegnungshalle werden durch die beabsichtigten Maßnahmen nicht beeinträchtigt.

2.2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. So wird die intensive Bodeninanspruchnahme sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung als auch auf die Flora haben. Damit werden auch der Fauna Lebensräume entzogen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den, bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien beschrieben, sind durch weitere Wechselwirkungen jedoch nicht erkennbar.

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

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen

Da eine zusätzliche Baugebietsausweisung für die Berücksichtigung des besonderen Wohnbedarfes erforderlich ist, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Bei der Wahl der Fläche wurde bereits berücksichtigt, einen ökologisch weitgehend weniger wertvollen Standort zu verwenden und unnötige Eingriffe zu vermeiden. Durch eine höhenmäßige Einbindung in das Gelände wird der Umfang des Eingriffes auf der Fläche vermindert. Die Ausweisung von Grünflächen und Begrünungsmaßnahmen kann insbesondere kleinklimatische Auswirkungen reduzieren.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Aufstellung des B-Planes ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlichen zulässigen Eingriff und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Grünlandflächen, für die eine planungsrechtliche Ausweisung besteht. Die benachbart vorhandenen Baugebietsflächen sollen erweitert werden.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

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

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine überschlägliche Ermittlung des Eingriffsumfangs. Deren Konkretisierung kann auf Basis der Festsetzungen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Überschläglich ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

$$1,1 \text{ ha Fläche} \times 50 \% \text{ Versiegelung} = 5.500 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ WE (Verlust Friedhofsfläche)} = 6.600 \text{ WE}$$

Voraussichtlich wird ein Wertverlust von 6.000 – 7.000 Werteinheiten entstehen, der bei einer vollständigen Kompensation extern auszugleichen wäre.

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

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

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

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativflächen wurden geprüft. Unter anderem aufgrund regionalplanerischer Ausweisungen und eigentumsrechtlicher Aspekte sowie unter Berücksichtigung einer guten Erreichbarkeit von Ortszentrum und Friedhof sind derzeit jedoch keine geeigneten weiteren Standorte verfügbar. Dies betrifft sowohl unbebaute als auch bebaute und aufgegebene Flächen.

2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die auf Basis der Darstellungen beabsichtigten Vorhaben stehen nicht für eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, weshalb hier auf die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden kann. Störfallbetriebe sind ansonsten im relevanten Umfeld nicht vorhanden.

3. Zusätzliche Angaben

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

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange wurde bereits im Vorfeld eine Potenzialanalyse für einen größeren Bereich erstellt, die jedoch eine ausreichende Aktualität besitzt. Zusätzliche Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

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

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

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

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

Eine Reduzierung dieser Auswirkungen ist im Hinblick auf den Boden durch einen fachgerechten Abtrag und einen vollständigen Neuauftrag (in möglichst großem Umfang auf benachbarte oder nahe gelegene Flächen), vorzugsweise ohne zusätzliche Zwischenlagerungen, möglich.

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung können die kleinräumigen Reduzierungen der Grundwasseranreicherung durch eine Rückhaltung und teilweise Versickerung in einer Retentionsanlage bzw. deren verzögerter Abgabe in das nachfolgende Gewässer in gewissem Umfang ausgeglichen werden. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

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

3.4 Referenzliste der Quellen

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

Gemeinde Altenberge
Altenberge,

Aufgestellt:
Osnabrück, 01.12.2021
Ri/Re-2020159013-10

Der Bürgermeister

III. Verfahrensvermerk

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

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vombis zum einschließlich öffentlich ausgelegt.

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

Altenberge, den

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

.....
(Reinke)