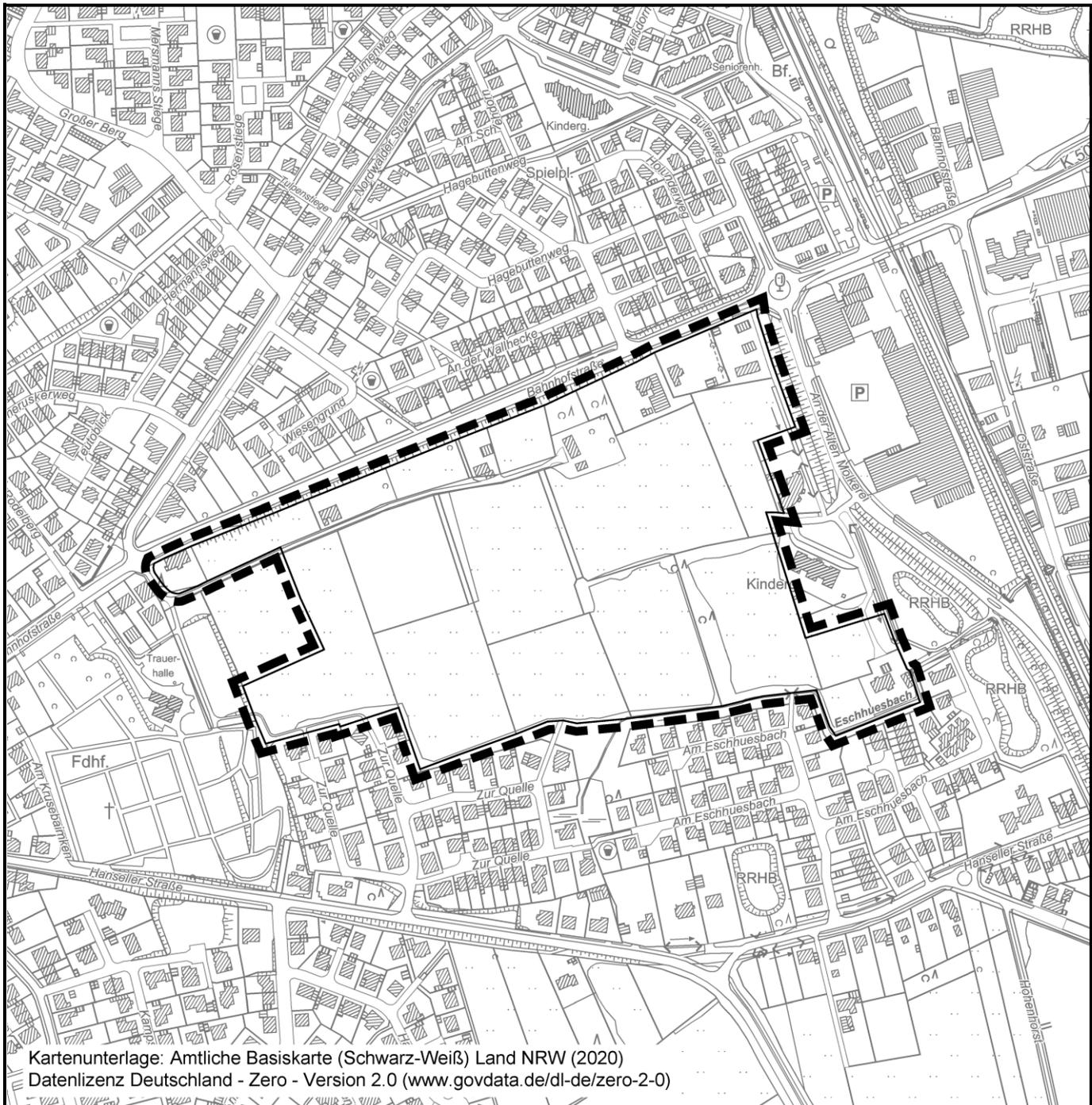




Gemeinde Altenberge

Flächennutzungsplan - 73. Änderung (Bereich Bahnhofshügel)

Begründung (Entwurf)



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

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Altenberge –
Flächennutzungsplan vom 28.05.1974 – 73. Änderung

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung
(Bereich „südlich Bahnhofstraße“)

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/Fr-20166013-10 / 26.08.2022

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	5
1.	Bauleitplanerische Zielsetzung	5
2.	Situationsanalyse	5
3.	Planungskonzeption.....	6
3.1	Bauliche Entwicklung.....	6
3.2	Verkehr	6
3.3	Technische Infrastruktur	7
3.4	Bodenbelastungen / Denkmäler	7
3.5	Ökologie / Landschaftsbild.....	7
3.6	Klimaschutz.....	9
3.7	Bodenschutz.....	9
3.8	Hochwasserschutz	10
4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	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, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	19
2.1.1	Geologie / 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	21
2.1.7	Kultur / Sachgüter.....	22
2.1.8	Wechselwirkungen	22

2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.2.1	Boden	22
2.2.2	Wasser	23
2.2.3	Klima / Lufthygiene	23
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	23
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	25
2.2.6	Mensch / Gesundheit	25
2.2.7	Kultur / Sachgüter	26
2.2.8	Wechselwirkungen	26
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	26
2.3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen	26
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	27
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	28
3.	Zusätzliche Angaben	29
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	29
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	29
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	30
III.	Verfahrensvermerk	32

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 überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche entsprechend der geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen für eine bauliche Inanspruchnahme vorzubereiten und damit Wohnnutzungen 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 geschlossen werden, sodass eine durchgängige bauliche Flächeninanspruchnahme zwischen Ortskern und Bahnlinie besteht. Damit soll der anhaltenden starken Nachfrage nach Wohnbauland entsprochen werden.

2. Situationsanalyse

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich zwischen Bahnhofstraße, Hanseller Straße und An der alten Molkerei handelt es sich um einen bislang planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu bewertenden Gemeindeteil.

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

Trotz Neuausweisung von „Wohnbauflächen“ in der Vergangenheit ist eine weitergehende starke Nachfragesituation, die im Siedlungsflächenbestand nicht gedeckt werden kann, gegeben. Aus gesamtgemeindlichen Überlegungen resultiert die Absicht, dafür Flächen südlich der Bahnhofstraße in Anspruch zu nehmen. Mit einer zügigen planungsrechtlichen Umsetzung soll dem Nachfragedruck nach unterschiedlichen Wohnformen entsprochen werden.

Mit Hilfe der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung als städtebaulich, regionalplanerisch erwünschter Ergänzung der günstig gelegenen Siedlungsfläche vorbereitet. Mit der Flächeninanspruchnahme erfolgt eine kontinuierliche Fortentwicklung der zentralen Ortslage.

Bereits im Jahre 2015 wurde für die Gemeinde eine Erhebung des Nachverdichtungspotenzials im zentralen Siedlungsbereich durchgeführt und ein deutlicher Bedarf an zusätzlichen neuen Wohnbauflächen festgestellt. In einer weitergehenden Konzeptionierung wurden zusätzliche Bauflächen im Siedlungsraum und im Siedlungsrandbereich identifiziert und mit Ziffern 1-5 versehen. Mehrere Teilbereiche dieses Konzeptes wurden zwischenzeitlich in Anspruch genommen.

Die hier nun gewählte Fläche Nr. 5 weist die größte Einbindung in den bestehenden Siedlungskörper auf und soll deshalb jetzt planungsrechtlich für eine bauliche Inanspruchnahme vorbereitet werden.

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“, um „Flächen für Wald“ – überwiegend jedoch um „Flächen für die Landwirtschaft“.

Der zur Änderung vorgesehene Bereich hat eine Größe von ca. 12 ha.

Das Gelände weist ein deutliches Gefälle in östlicher Richtung auf. Die NHN-Höhen bewegen sich zwischen ca. 97,5 m im Nordwesten und ca. 69 m im Südosten. Die Neigung nimmt im östlichen Teil ab. Eine Geländekarte befindet sich im Nahbereich zur Bahnhofstraße.

3. Planungskonzeption

3.1 Bauliche Entwicklung

Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt die anhaltende starke Nachfrage nach Bauflächen für wohnbauliche Nutzungen im unmittelbaren Anschluss an bereits besiedelte Flächen zu decken. Dabei sollen unterschiedliche Wohnformen berücksichtigt werden. Um für die teilweise verdichteten Wohnbereiche räumliche Ausgleichs zu schaffen, sind gliedernde Freiräume als Quartiersgrünfläche vorgesehen.

Mit der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wird deshalb ein bislang überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellter Bereich primär als „Wohnbauflächen“ mit dazwischen befindlichen „Grünflächen“ neu dargestellt.

3.2 Verkehr

Der Änderungsbereich grenzt mit der Bahnhofstraße als Hauptverkehrsstraße unmittelbar an eine öffentliche Erschließungsanlage, von der sowohl das Ortszentrum als auch überregionale Ziele gut erreichbar sind. Dennoch soll der Kfz-Verkehr primär über die mittelbar angrenzende Innerörtliche Entlastungsstraße An der alten Molkerei geführt werden, die ohne Durchfahrung des Ortszentrums einen kurzwegigen Anschluss an das regionale Verkehrsnetz ermöglicht.

Die Zugängigkeit des öffentlichen Personennahverkehrs ist durch eine fußläufige Erreichbarkeit benachbarter Bushaltestellen an der Bahnhofstraße und des Bahnhofes gewährleistet.

3.3 Technische Infrastruktur

Der Niederschlagswasserabfluss der neuen „Wohnbauflächen“ 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. Deren Kapazität ist für die zu erwartende Abwassermenge ausreichend.

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 und überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche, die in ihrem nördlichen Bereich durch die teilweise in erhöhter Situation befindliche Bahnhofstraße begrenzt wird. Von dort bestehen gute Einblickmöglichkeiten in den Plangeltungsbereich. Dessen weitgehend offene Flächen weisen einen randlichen Bestand an Einzelgebäuden auf, die weitgehend von gärtnerischen Grünstrukturen umgeben sind. Nach Osten begrenzen Wallanlagen parallel zur Innerörtlichen Entlastungsstraße mögliche Sichtbeziehungen. Im mittleren östlichen Bereich bilden lineare Gehölzstrukturen räumliche Sichtbegrenzungen.

Die nun beabsichtigte „Wohnbaufläche“ ermöglicht eine Flächeninanspruchnahme, die eine bauliche Integration des Änderungsbereiches in den Siedlungskörper bewirkt. Die baulichen Anlagen innerhalb der „Wohnbauflächen“ sollen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung hinsichtlich ihrer Höhe reglementiert werden. Damit wird eine weitgehend dem Gelände folgende Höhenentwicklung verfolgt.

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.

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.“

Die Grünflächen stellen einen zusammenhängenden Bereich dar, der sich im Wesentlichen mittig innerhalb der „Wohnbauflächen“ befindet und zu einem kleineren Teil die südliche Abgrenzung entlang des Eschhuesbaches bildet.

Neben ökologischen Funktionen soll der Grünzug vorwiegend der Nahbereichserholung in einem verdichtet bebauten Gemeindegebiet dienen. Deshalb wird eine Zweckbestimmung als „Parkanlage“ fixiert.

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

3.6 Klimaschutz

Der Planänderungsbereich befindet sich im weitgehend unbebauten Teil des Hangbereiches des nach Osten orientierten Abschnittes des Altenberger Höhenrückens. Der Planungsraum stellt sich weitgehend 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 damit eine Beanspruchung des offenen Landschaftsraumes vermeidet.

Durch einen Anschluss an den Siedlungskörper in Hauptwindrichtung und die topografische Situation 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.

Die geplante verdichtete Bauweise trägt zu tendenziell geringeren Energieverbräuchen bei. Die linear ausgerichteten „Grünflächen“ ermöglichen klimatische Ausgleichswirkungen und einen talwärts orientierten Luftabfluss.

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. 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.

Durch kompakte Bauformen soll der Bodenverbrauch begrenzt werden.

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 durch Starkregen zu prüfen.

Im Randbereich der Planänderung befindet sich der Eschhuesbach als einziges Fließgewässer im relevanten Bereich. Es handelt sich um den Anfangsbereich des Gewässers, welches im südlich benachbarten Baugebiet „Hanseller Straße“ seine Quellen hat. Von daher ist der Plangeltungsbereich der Änderung nur in sehr geringem Umfang von Überflutungsereignissen berührt. Es handelt sich weder um ein vorläufig gesichertes noch ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Dennoch sollen bauliche Anlagen einen angemessenen Abstand zur Oberkante des Gewässers einhalten und der Gewässerraum in ein System von Grünflächen eingebunden werden.

Ein Vorfluter des Eschhuesbaches weist nur eine sehr untergeordnete Bedeutung auf und wird im Zuge der Planung aufgehoben. Der Planänderungsbereich weist eine nahezu durchgängige (unterschiedlich starke) Neigung in östlicher Richtung auf. Das bedeutet, dass oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen zügig abgeführt wird.

Das kann primär in öffentlichen Grünflächen oder öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen, die maßgeblich in West-Ost-Richtung orientiert werden sollen. Ausgeprägte Senken, in welchen sich in verstärktem Maße erhebliche Niederschlagsmengen sammeln könnten, sind nicht vorhanden. Eine Gefährdung durch derartige Überflutungen wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft².

Einrichtungen der kritischen Infrastruktur sind im Plangeltungsbereich nicht vorgesehen. Bei lokalen Anlagen zur Energieversorgung sind punktuell evtl. erforderliche Sicherungsmaßnahmen möglich.

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 des Regionalplanes 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 „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“, die der Naherholung dienen sollen, 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:

² Planungsbüro Hahm, Starkregenvorsorge im Rahmen der Bauleitplanung „Bahnhofshügel Teil II (Überflutungsprüfung), Osnabrück, 09/2022

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 Regionalplanungsbehörde ermittelt fortlaufend auf der Grundlage des LEP und aktueller Bevölkerungsvorausschätzungen den jeweiligen Siedlungsflächenbedarf der Gemeinden zum Zeitpunkt der Vorlage der gemeindlichen Planung. Die aktuellen Flächenbedarfe werden den vorhandenen Bauflächenreserven im gemeindlichen Flächennutzungsplan gegenübergestellt.

Die geplanten Wohnbauflächen sind nach den aktuell ermittelten Flächenbedarfen (Wohnen und Wirtschaft) unter Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan noch vorhandenen Bauflächenreserven (G/W/M) bedarfsgerecht (Stand: April 2022),.

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 Projekte des Gemeinbedarfs (Schulausbau, Rathausneubau) vorgesehen und beinhalten nicht die erforderlichen Flächenreserven für die erforderliche Wohnbebauung.

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 Wohnbauflächenausweisungen des hier geplanten Umfangs 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 dieses Flächennutzungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung von zusätzlichen Wohnnutzungen unterschiedlicher Qualität im östlichen Siedlungsbereich des Siedlungsschwerpunktes 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 Biotopie 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 incl. 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.
Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
Bundesimmissionschutzgesetz 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
Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Landschaftsplanung 	
Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz 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.
<ul style="list-style-type: none"> • Denkmalschutzgesetz NRW 	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und das Wissen über Denkmäler ist zu verbreiten.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebens-Gemeinschaften 	
Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnaturschutz-gesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - 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 <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	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
<p>• 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>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 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-, Verhinderungs- und Verringerungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

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

2.1.1 Geologie / Boden

Die Gemeinde Altenberge liegt im Bereich von Tonmergelgesteinen und Mergelkalken der Oberkreide.

Der Bodentyp im Plangeltungsbereich ist Rendzina-Braunerde. Es handelt sich um lehmigen Ton (lehmig-tonig).

Die Schutzwürdigkeit der Böden wurde seitens des Geologischen Dienstes als Pseudogley mit „sehr hoher Funktionserfüllung“ bewertet.

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.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Das südlich der Bahnhofstraße beginnende Fließgewässer Nr. 1870 tangiert den Plangeltungsbereich am östlichen Rand und mündet ca. 250 m nach seinem Beginn in den Gewässerlauf 1800 (Eschhuesbach). Bei dem in östlicher Richtung fließenden Eschhuesbach handelt es sich um einen Vorfluter des Flothbaches (Nr. 1000), der als Temmingsmühlenbach nördlich von Greven in die Ems mündet. Das Gewässer Nr. 1870 speist sich bislang im Wesentlichen aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der Straße An der alten Molkerei und dem Friedhof. Es handelt sich um einen regelmäßig trapezförmig ausgebildeten Graben mit bis zu 1 m Tiefe unter GOK. Teilweise wird das Gewässer verrohrt geführt.

Östlich des Plangeltungsbereiches befinden sich zwei Regenrückhaltebecken unterschiedlicher Größe, die erhöhte Niederschlagswassermengen auffangen und gedrosselt an den Eschhuesbach abgeben.

Der Eschhuesbach selbst verläuft an der Südseite des Plangeltungsbereiches und hat im südlich benachbarten Baugebiet Hanseller Straße seine Quellen.

Die nur stark eingeschränkt durchlässigen Böden im gesamten Planungsraum erschweren eine Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter und bewirken einen tendenziell hohen Oberflächenabfluss.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen als potenzielle Kaltluftentstehungsbereiche erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille angesichts der topografischen Ausprägung tendenziell vorwiegend in südöstlicher Richtung (zum Eschhuesbach hin) zu erwarten. Gleichzeitig ist durch die benachbarten Verkehrsflächen Bahnhofstraße und An der alten Molkerei von einer gewissen Temperaturbeeinflussung sowie einer geringen Belastung der Luftqualität auszugehen. Die offenen Gewässerstrukturen (Fließgewässer/RRB) mit ihrer bereichsweise vorhandenen Randbegrünung bewirken dagegen eine Stärkung der Frischluftbildung.

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

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich artenarmer Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald zu nennen.

Als Strauchschicht (nur spärlich) sind Hasel, Weißdorn und Hundsrose zu erwarten.

Die Krautschicht besteht aus mesotraphenten Arten wie: Waldveilchen, Sauerklee, Aronstab, Lungenkraut, Goldhahnenfuß, Bergehrenpreis und Waldziest (Säure vertragende Pflanzen fehlen).

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus Gräsern und Kräutern der Grünlandflächen, sowie den Gehölzstrukturen (Eichen, Weiden etc.) vorwiegend im südöstlichen Geltungsbereich. Einige größere Einzelbäume befinden sich auf den bereits bebauten Grundstücken.

Aus faunistischer Sicht bieten sowohl die Gehölzstreifen 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 Landschaftsschutzgebiet Altenberger Höhenrücken (vom 18.11.2011) weist in nördlicher Richtung einen Abstand von ca. 700 m und in südlicher Richtung von ca. 500 m auf.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Eine unmittelbare Verbindung zur freien Landschaft besteht nicht. Dennoch wird der Geltungsbereich durch seine eigenen Grünstrukturen (offene Wiesenfläche mit Gehölzreihung) sowie die unmittelbar benachbarten Grünbereiche am Eschhuesbach und im Friedhofsbereich geprägt. Neben den Gehölzreihen ergeben die mit Gehölzen bestandenen Wallanlagen entlang der Straße An der alten Molkerei eine visuelle Barriere.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

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

Schalltechnisch erhebliche Auswirkungen der Verkehrsfläche An der alten Molkerei, der Bahnlinie Münster/Gronau sowie gewerblicher Emissionen des Nahversorgungsstandortes werden durch die vorhandenen Lärmschutzwälle verhindert. Die Auswirkungen der Bahnhofstraße wirken jedoch im Nahbereich der Verkehrsfläche auf den Geltungsbereich.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich auf eine randliche Nutzung der Wege durch Fußgänger und Radfahrer. Trampelpfade innerhalb der Wiesenflächen zeugen jedoch von einer weitergehenden Nutzung der Flächen selbst.

2.1.7 Kultur / Sachgüter

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

2.1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung 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

Durch die geänderte Form der Bodeninanspruchnahme tritt in den überbaubaren Teilbereichen eine deutliche Versiegelung ein. Auch wenn Oberbodenaushub partiell auf der Fläche selbst und die restlichen Teile im weiteren Umfeld wieder eingebaut werden können, verbleibt vsl. insgesamt eine erhebliche Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte, die ohne die Maßnahme nur im Umfang der landwirtschaftlichen Flächenbearbeitung entstehen würden. Im Bereich der öffentlichen und der größeren privaten Grünflächen bleibt der Oberboden erhalten und wird einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Bearbeitung entzogen.

Bei einem Verzicht auf die Planung würde die durch die landwirtschaftliche Nutzung bedingte, wechselnde Bodenbearbeitung bestehen bleiben.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Versiegelung in den neuen Bauflächen von diesen überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dort zukünftig auf der Fläche selbst versickern können. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen soll jedoch eine uneingeschränkte Versickerung ermöglicht werden. Durch eine Retention der abfließenden Niederschläge im südöstlich gelegenen RRB kann ein kleiner Teil des Wassers wieder unmittelbar der Versickerung zugeführt werden. Die verbleibende Menge wird 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 befürchten. Die Zuleitung und die Retentionsanlagen selbst sind für die Ableitungsmengen des Plangeltungsbereiches ausreichend dimensioniert. Im nordöstlichen Bereich wird ein trapezförmig angelegtes Nebengewässer (Graben) aufgenommen, da dessen natürliches Einzugsgebiet komplett entfällt.

Bei einer fortgesetzten landwirtschaftlichen Nutzung verblieben potenzielle Grundwassergefährdungen und Gewässereutrophierungen durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die stark versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine Reduzierung der Luftfeuchte. Durch den Erhalt der Baumreihen können zumindest teilweise Ausgleichswirkungen im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit gegenüber den beschriebenen Auswirkungen erwartet werden. Zusätzlich entsteht durch den zentralen Grünzug mit einem Wechsel von gehölzbestandenen und offenen Bereichen ein klimatisch wirksamer Bereich. Deshalb ist gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene nicht von einer Verschlechterung auszugehen.

Bei einem Planungsverzicht würden die landwirtschaftlichen Flächen neben dem Gewässer ebenfalls Funktionen der Frischluftproduktion wahrnehmen. Lufthygienische Beeinflussungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung blieben abhängig von deren Art und Intensität jedoch erhalten.

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.

Im Bereich der Gehölze im östlichen Bereich können die geänderten anthropogenen Nutzungen in den Randbereichen zu Störungen führen.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse³ 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.

Bei einer Baufeldeinrichtung (u.a. Entnahme von Gehölzen) außerhalb der Brutzeit (also insbesondere in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar) ist eine Tötung von Vögeln (auch von ggf. zur Brutzeit anwesenden Jungvögeln) unwahrscheinlich.

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.

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 Bebauungsplan „Bahnhofshügel Teil II“ in der Gemeinde Altenberge, Belm, 10.10.2019

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die neuen „Baugebiete“ sind zwar von der Haupteinfahrungsstraße An der alten Molkerei aufgrund der Abschirmung durch die Lärmschutzwälle kaum sichtbar; sie werden jedoch von der Bahnhofstraße aus visuell wirksam. Dort wird die bislang sehr lückige Straßenrandbebauung geschlossen. Durch die Lücken in dieser Randbebauung werden zumindest teilweise die weiteren neuen Baukörper erkennbar sein. Auch von der Trauerhalle aus wird sich der Blick in östlicher Richtung verändern. Durch Bauhöhenbeschränkungen (insbesondere in den höher gelegenen Bereichen) bleibt der Fernblick zum Teutoburger Wald zwar gewahrt – der Nahbereich wird zukünftig durch eine an die Geländeneigung angepasste Wohnbebauung bestimmt.

Als optisch vermittelnde Elemente sind die bestehenden Gehölze, die begrünte Wallkulisse sowie die intensiven Neubepflanzungen zu sehen. Eine visuell unverträgliche Situation ist an dieser Stelle des Ortes deshalb nicht zu erwarten.

Bei einem Verzicht auf die Realisierung der Maßnahme bliebe vsl. das heutige weitgehend offene Erscheinungsbild im Grundsatz erhalten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Verkehrlich bedingte Emissionen konzentrieren sich auf den Zufahrtbereich, der einen großen Abstand zu benachbarten Baugebieten aufweist.

Mögliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung resultieren aus der Unterbrechung von Trampelpfadbeziehungen. Es werden jedoch in ausreichendem Umfang neue Wege vorbereitet, die Verbindungen in alle Richtungen gewährleisten. Die zentrale Grünfläche bietet in hohem Maße Optionen für eine Nahbereichserholung und freiraumbezogene Aktivitäten.

Empfindliche Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches werden im Osten vor verkehrlichen und gewerblichen Emissionen durch die bestehenden Wallanlagen abgeschirmt. Passive Schutzmaßnahmen sollen angesichts einer gewünschten durch Wohngebäude gestalteten Ortszufahrt eine ausreichende Wirkung entfalten. Aufenthaltsbereiche können schallabgeschirmt z.B. auf der jeweiligen Südseite der Gebäude angelegt werden.

Bei einem Planungsverzicht bliebe die heutige Situation vsl. im Grundsatz erhalten.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

Die Kulturwerkstatt Altenberge e.V. wird in das bauliche Konzept integriert.

Da vsl. keine weiteren Kultur- und ökologisch bedeutenden Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt.

2.2.8 Wechselwirkungen

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

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

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Da eine zusätzliche Bauflächenausweisung für die Berücksichtigung des Wohnflächenbedarfes und für die Wohnfolgeeinrichtung erforderlich ist, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Bei der Wahl der Fläche wurde bereits berücksichtigt, einen ökologisch weitgehend weniger wertvollen Standort, der bereits seit längerem für eine bauliche Inanspruchnahme vorgesehen war, zu verwenden und unnötige Eingriffe zu vermeiden.

Um den Bestand der mittigen Gehölze zu erhalten, erfolgt deren Integration in die zentrale Grünachse. Der Eschhuesbach wird in seinem Bestand erhalten und durch eine vorgelagerte Grünzone vor negativen Einflüssen geschützt.

Wertvolle Einzelbäume sollen zur Verhinderung von Fällmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit einem Erhaltungsgebot belegt werden.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Änderung des FNP 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. Die vorhandenen Bauflächen sollen erweitert werden.

Die an dieser Stelle überschlägliche 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 vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt eine zunächst überschlägliche Ermittlung. Eine konkrete Berechnung wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Pauschaler Ausgangswert (überwiegend Grünland mit Einzelgebäuden und kleinteiligen Gehölzstrukturen): 12 ha x 1,3 Werteinheiten = 156.000 Werteinheiten

Planungswerte:

- Wohnbauflächen (inkl. ca. 10% Verkehrsflächen): 8,8 ha x 0,35 (unversiegelte Gartenfläche)
= 3,08 ha x 0,8 Werteinheiten = 24.640 Werteinheiten
- Grünflächen (Parkanlagen): 3,2 ha x 1,2 Werteinheiten = 38.400 Werteinheiten
Kompensationswert: 156.000 Werteinheiten (Ausgangswert)
- 63.040 Werteinheiten (Planungswert)
92.960 Werteinheiten (Kompensationsdefizit)

Zum vollständigen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind voraussichtlich ca. 85.000 – 100.000 Werteinheiten extern zur Verfügung zu stellen.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativflächen wurden im Vorfeld geprüft. Unter anderem aufgrund regionalplanerischer Ausweisungen und eigentumsrechtlicher Aspekte sowie unter Berücksichtigung von Bürgerinteressen sind derzeit jedoch keine geeigneten weiteren Standorte verfügbar. Dies betrifft sowohl unbebaute als auch bebaute und aufgegebenen Flächen. Eine Zurverfügungstellung von Bauflächen in dem benötigten Umfang würde ansonsten immer zu einer weitergehenden Inanspruchnahme des Außenbereiches führen. Dies stellt derzeit keine geeignete Alternative dar.

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 auf eine Potenzialanalyse zurückgegriffen, die aufgrund nur geringer Entwicklungen im randlichen Umfeld weiterhin als geeignete Beurteilungsgrundlage gesehen werden kann.

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

Erhebliche Auswirkungen liegen vsl. in Bezug auf die Versiegelung und die daraus resultierenden Folgewirkungen vor. Hier ist insbesondere im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme zu achten. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt an den Vorfluter abgeleitet werden.

Möglicherweise durchzuführende Überwachungsmaßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Umweltauswirkung	Überwachung durch Gemeinde und	Überwachungs- maßnahme	Zeitpunkt
Geologie/Böden Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen/ Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
Gewässer/Grundwasser Beeinflussung der benachbarten Gewässer	Kreis Steinfurt Untere Wasserbehörde		jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
	Unterhaltungsverband *	Unterhaltungsarbeiten	regelmäßig
Klima/Lufthygiene keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			
Orts-/Landschaftsbild Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben/ konkrete Hinweise
Arten/Lebensgemeinschaften Artenverdrängung durch Lebensraumveränderung	Kreis Steinfurt Untere Naturschutzbehörde	Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen Fortführung des Kompensations- katasters	im zeitlichen Zusammenhang mit Eingriffsmaßnahmen/ regelmäßige Pflege- und Entwick- lungskontrolle
	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Berücksichtigung der Erhaltungsgebote	jew. Einzelbauvorhaben
Mensch/Gesundheit Schallschutzmaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben
Kultur/Sachgüter keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			

* ohne rechtliche Aufsichts- und Überwachungspflichten

Ansonsten sind derzeit keine überwachungsbedürftigen, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der neuen Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren (z. B. wasserrechtliche Anträge) und Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung) und ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft. Der Zustand der Gewässer unterliegt der regelmäßigen Kontrolle (keine gesetzliche Prüfpflicht) des zuständigen Wasserverbandes.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

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

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

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung können die sehr kleinräumigen Reduzierungen der Grundwasseranreicherung durch eine Rückhaltung und teilweise Versickerung in einer benachbart bereits vorhandenen und hinreichend dimensionierten Retentionsanlage bzw. deren verzögerter Abgabe in das angrenzende Gewässer in gewissem Umfang ausgeglichen werden. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Direkte Eingriffe erfolgen nur durch die Aufhebung eines Nebengewässers, das kein natürliches Einzugsgebiet mehr aufweist. Eine Reduzierung der Wasserführung im nachfolgenden Hauptgewässer ist dadurch nicht zu erwarten.

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

Gemeinde Altenberge
Altenberge,

Aufgestellt:
Osnabrück, 26.08.2022
Ri/Fr-20166013-10

Der Bürgermeister

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerk

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

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf der Planzeichnung in der Zeit vom bis 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 FNP-Änderung gebilligt.

Altenberge, den

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

.....
(Reinke)