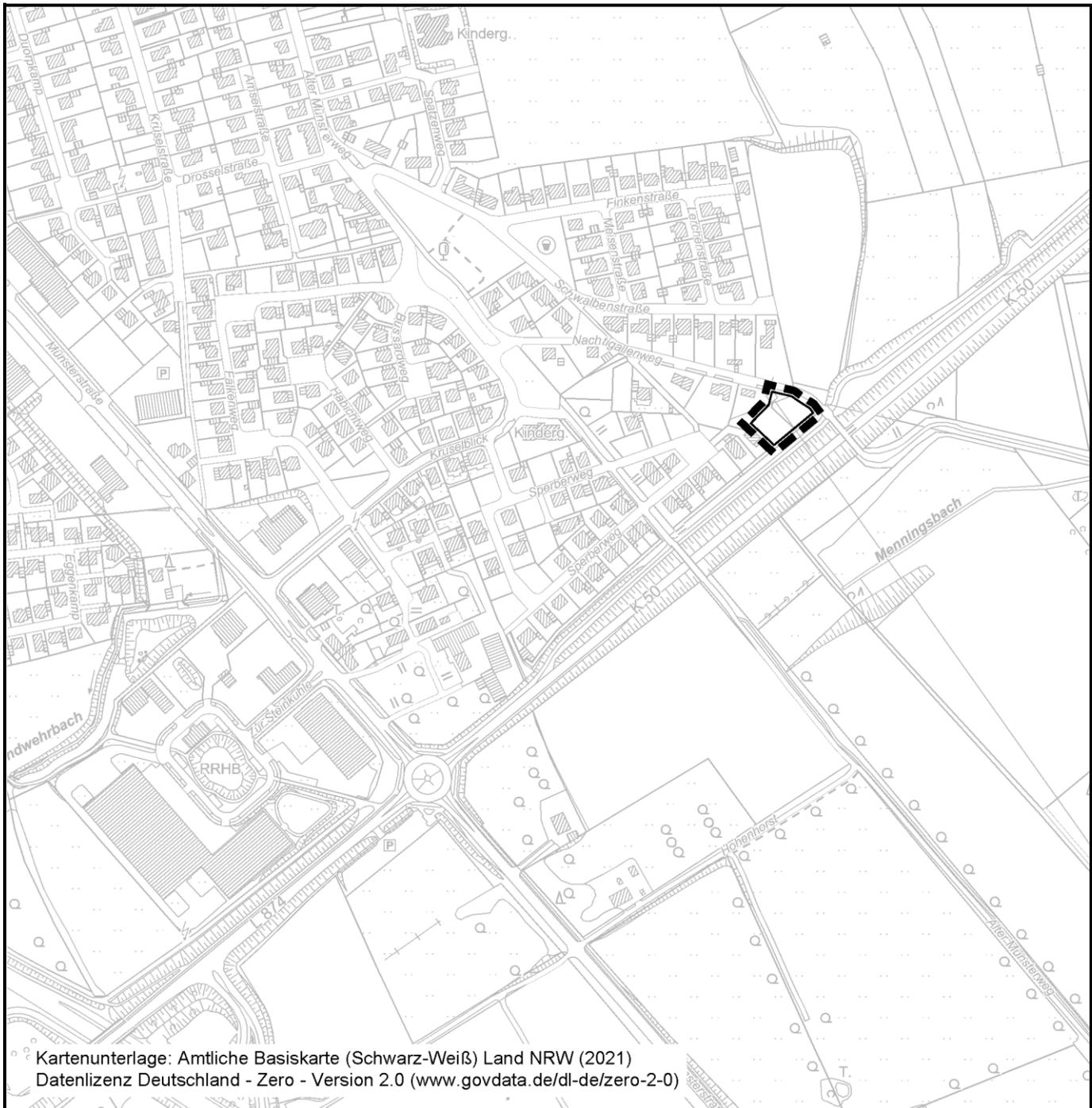




Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 86 "Krüselblick II" – 2. Änderung

Begründung



Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß) Land NRW (2021)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 86 „Krüselblick II“ – 2. Änderung

Begründung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Re-15230053-03 / 22.04.2022

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplanentwurf	5
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	6
4.	Situation des Geltungsbereiches.....	6
5.	Planungsabsichten	6
5.1	Art der Nutzung	6
5.2	Maß der Nutzung / Bauweise.....	7
5.3	Gestaltung	7
6.	Erschließung	7
6.1	Verkehrerschließung	7
6.2	Ver- und Entsorgung	7
6.3	Ökologie / Begrünung	8
7.	Planverwirklichung / Bodenordnung	8
8.	Flächenbilanz.....	8
9.	Bodenbelastungen / Denkmäler.....	8
10.	Innenentwicklung / Klimaschutz.....	9
11.	Immissionen	9
II.	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen	10
1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	10
1.1	Geologie / Boden.....	10
1.2	Gewässer / Grundwasser	10
1.3	Klima / Lufthygiene.....	11
1.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	11
1.5	Orts- / Landschaftsbild	11
1.6	Mensch / Gesundheit.....	12
1.7	Kultur / Sachgüter	12
1.8	Wechselwirkungen	12
2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12

2.1	Boden	13
2.2	Gewässer / Grundwasser	13
2.3	Klima / Lufthygiene.....	13
2.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	13
2.5	Orts- / Landschaftsbild	14
2.6	Mensch / Gesundheit.....	14
2.7	Kultur / Sachgüter	15
2.8	Wechselwirkungen	15
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	15
3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen	15
3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	15
4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	16
III.	Verfahrensvermerk.....	17

I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat amdie Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Krüselblick II“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt im südöstlichen Teil der besiedelten Ortslage der Gemeinde, und zwar zwischen der Straße Krüselblick und der Südumgehung Altenberge (Kreisstraße 50). Der Geltungsbereich befindet sich im östlichen Teil des Ursprungsbebauungsplanes und wird durch folgende Flurstücke gebildet:

- Gemarkung Altenberge, Flur 60, Flurstücke Nr. 254, 259, 260, 274 und 275

Der Katasterbestand wurde digital am 17.11.2021 vom Datenserver des Katasteramtes des Kreises Steinfurt übernommen. Die ergänzten topografischen Strukturen stammen aus einer Vermessung von 2016.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 86 „Krüselblick II“ in einem kleinen Teilbereich überlagert. Der überlagerte Bereich wird mit Rechtskraft der 2. Änderung unwirksam.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Der inzwischen bereits in weiten Teilen bebaute Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes ermöglicht eine auf Einzel- und Doppelhäuser mit beschränkter Wohneinheitenzahl orientierte Bebauung. Angesichts des großen Nachfragedruckes nach kostengünstigem Wohnraum strebt die Gemeinde Altenberge jedoch eine weitergehende verträgliche Verdichtung der Wohnbebauung vor. Dies soll teilweise durch Mehrfamilienhausbebauung und teilweise durch andere Maßnahmen der Innenentwicklung ermöglicht werden. Im vorliegenden Siedlungsbereich wird eine punktuelle bauliche Verdichtung für gebietsverträglich erachtet. Da der bestehende Bebauungsplan dies jedoch nicht zulässt, ist eine bereichsweise Änderung erforderlich.

Da es sich bei der geplanten Nachverdichtung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die Größe der festgesetzten Grundfläche (i.S.v. § 19 (2) BauNVO) weniger als 20.000 m² beträgt, die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb nicht erforderlich.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Planes stellt sich als ruderalisierte und für Lagerzwecke genutzte Fläche dar. Gehölze sind nicht vorhanden.

Nordöstlich grenzt die Erschließungsstraße Nachtigallenweg an. Im Südosten befindet sich die Schallschutzwand zur tiefliegenden Südumgehung (K 50). Südwestlich und nordwestlich grenzt Wohnbebauung an.

Die NHN-Höhen bewegen sich zwischen ca. 101 und 103 m. Ein leichtes Gefälle besteht in östlicher Richtung.

Planungsrechtlich handelt es sich um ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit max. II-geschossiger, offener Bebauung und den Maßgrenzen GRZ 0,4; GFZ 0,8; FH 10,0 m; TH 4,5 m. Einzel- und Doppelhausbebauung ist zulässig.

5. Planungsabsichten

Um eine punktuell verdichtete Bebauung zu ermöglichen, soll an dieser Stelle von der ansonsten durchgängigen Hausform Einzel-/Doppelhausbebauung abgewichen werden.

In Ergänzung des benachbarten baulichen Bestandes soll hier eine Hausgruppe ergänzt werden, die durch den gegebenen Grundstückszuschnitt auf eine passende Größenordnung begrenzt wird.

5.1 Art der Nutzung

Die Festsetzung „Allgemeine Wohngebiete“ ermöglicht ausreichende Entwicklungsspielräume. Diesbezügliche Änderungen sind insofern nicht erforderlich.

5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Um zu einer intensiveren Flächenausnutzung zu gelangen, soll unter Beibehaltung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 sowie einer maximalen Zweigeschossigkeit die zulässige Bauweise geändert werden. Um die angestrebte Verdichtung zu ermöglichen, wird die Bauweise „Hausgruppe“ unter Berücksichtigung der ansonsten offenen Bauweise festgesetzt.

Gleichzeitig wird die Firsthöhe von max. 10 m über Oberkante des Fußbodens (OKFF) des Erdgeschosses auf 9,0 m reduziert. Die verringerte Höhe erfährt durch eine gleichzeitige Vergrößerung der Traufhöhe von 4,5 m auf 7,0 m den Ausgleich, der für eine wirtschaftliche Realisierung der Hausgruppe erforderlich ist.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen markiert und bleiben unverändert.

Die Anzahl der Wohneinheiten bleibt mit maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude (bei Hausgruppe: pro abgeschlossener baulicher Einheit) erhalten.

5.3 Gestaltung

Gestaltungsvorgaben sollen an dieser Stelle nicht neu formuliert werden.

Durch die geänderte Fixierung der maximalen Trauf- sowie Baukörperhöhe wird kein optisch erheblich abweichendes Bild erzeugt.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsbereiches erfolgt ausschließlich von der Verkehrsfläche Nachtigallenweg, die über den Krüselblick kurzwegig an die Münsterstraße (L 510) angebunden ist.

Durch die geringfügig dichtere Bebauung werden keine unverträglichen Mehrverkehre erwartet.

6.2 Ver- und Entsorgung

Das Schmutzwasser kann sowohl in das Ableitungssystem in der Straße Krüselblick als auch in die Ringleitung parallel der K 50 eingeleitet und zur kommunalen Kläranlage geführt werden. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt in das südwestlich (jenseits der L 510) befindliche Regenrückhaltebecken.

Das Plangebiet ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Über das öffentliche Wasserversorgungsnetz kann eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden.

6.3 Ökologie / Begrünung

Der Planänderungsbereich unterliegt keinem besonderen rechtlichen Schutzstatus. Mit der Errichtung der Südumgehung Altenberge (K 50) wurde die vormalige Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes (Altenberger Höhenrücken) aufgehoben und die Abgrenzung nach Süden verschoben. Die Verkehrsstrasse bildet eine deutliche Zäsur zur freien Landschaft.

Die zur K 50 orientierten Lärmschutzeinrichtungen wurden vollflächig begrünt, um eine optische Integration zu bewirken. Ein weitergehendes Erfordernis zur Randeingrünung besteht an dieser Stelle nicht.

7. Planverwirklichung / Bodenordnung

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

8. Flächenbilanz

Der Planänderungsbereich weist eine Größe von ca. 1.200 m² auf.

9. Bodenbelastungen / Denkmäler

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

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

10. Innenentwicklung / Klimaschutz

Die Gemeinde Altenberge betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit verstärkt Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht. Bei dem vorliegenden Verfahren soll durch eine hohe bauliche Dichte ein sparsamer Umgang mit dem in Anspruch genommenen Boden gefördert werden.

Die neue Flächennutzung dient einer Ergänzung der kompakten Siedlungsstruktur in diesem Ortsbereich und kommt damit Zielen des Klimaschutzes entgegen. Die vorhandenen Lärmschutzanlagen schützen die geplante Bebauung teilweise vor Windeinflüssen.

Die Einhaltung aktueller Wärmestandards bei Neubauvorhaben kann vorausgesetzt werden.

Durch eine Bebauung als Hausgruppe wird eine kompaktere Baustruktur zusätzlich befördert und den Zielen der Innenentwicklung und des Klimaschutzes zusätzlich entsprochen.

11. Immissionen

Durch die geänderte bauliche Nutzung sind Emissionen zu erwarten, die sich auf angrenzende Bereiche allenfalls minimal in verstärkender Weise auswirken. Es handelt sich dabei primär um verkehrlich bedingte Emissionen, die durch die steigende Zahl der Wohneinheiten voraussichtlich geringfügig erhöht.

Zum Schutz der neuen Wohnbebauung wurden aktive Schutzeinrichtungen errichtet, um die Außenwohnbereiche hinreichend abzuschirmen. Es handelt sich um eine dort 3 m hohe Lärmschutzwand.

Weil selbst diese Schutzanlage aufgrund der topografischen Situation eine Beeinträchtigung in den Obergeschossen teilweise nicht verhindern kann, sind zusätzliche passive Maßnahmen erforderlich. Diese sind in der Planzeichnung festgesetzt.

II. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen

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

1.1 Geologie / Boden

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

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist Fließerde über Oberes Untercampan. Es handelt sich um Tonmergel-, untergeordnet Kalkmergelstein, z.T. feinsandig, schwach glaukonitisch, grau bis grüngrau.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW handelt es sich um Rendzina-Braunerde und hinsichtlich der Biotopentwicklung um sehr schutzwürdige flachgründige Felsböden.

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.

Durch vorhandene Gebäude, Nebenflächen und Verkehrsflächen besteht in Teilbereichen bereits eine Versiegelung der Oberflächen.

1.2 Gewässer / Grundwasser

Im Geltungsbereich sind keine offenen Gewässer vorhanden.

In ca. 100 m Entfernung beginnt das Gewässer Nr. 3110 Menningsbach. Dieses führt in nordöstliche Richtung. In ca. 200 m westlicher Entfernung beginnt der Landwehrbach (Nr. 1900) mit westlicher Fließrichtung.

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

1.3 Klima / Lufthygiene

Die bislang unbebauten Flächen können vorbehaltlich der zulässigen baulichen Nutzung als potenzielle Kaltluftentstehungsbereiche erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille angesichts der topografischen Ausprägung tendenziell vorwiegend in südwestlicher Richtung zu erwarten. Die K 50 hat aufgrund ihrer deutlichen Tieflage und ihrer von der Hauptwindrichtung abgewandten Ausrichtung kaum Einfluss auf das Plangebietsklima.

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.

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 mesotraphen Arten wie: Waldveilchen, Sauerklee, Aronstab, Lungenkraut, Goldhahnenfuß, Berghehrenspreis und Waldziest (Säure vertragende Pflanzen fehlen).

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus Gräsern und Kräutern der Grünlandflächen, sowie den Gehölzstrukturen entlang des Geh-/Radweges Alte Münsterstraße.

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 bis auf das Landschaftsschutzgebiet „Altenberger Höhenrücken“ (vom 18.11.2011) nicht vorhanden. Dieses Landschaftsschutzgebiet wird durch die bis zu ca. 45 m breite Verkehrsstraße der K 50 (mit Böschungen und Radweg), die ca. 4,0 – 6,8 m Tieflage gegenüber dem Gelände aufweist, vom Plangebiet getrennt.

1.5 Orts- / Landschaftsbild

Eine unmittelbare Verbindung zur freien Landschaft besteht nicht. Dennoch wird der Geltungsbereich der Änderung durch eine Brücke über die K 50 mit dem Naturraum verbunden. Obwohl sich die K 50 in Tieflage befindet, ist wegen der Lärmschutzwand kaum ein Einblick von der Landschaft auf den Plangebietsbereich und umgekehrt möglich.

1.6 Mensch / Gesundheit

Bedingt durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Nahbereich resultieren temporäre Emissionen, die den Geltungsbereich z. B. mit Gerüchen, Geräuschen und Stäuben zt. beeinflussen. Diese Beeinflussungen sind als ortsüblich zu betrachten. Schalltechnische Auswirkungen bestehen durch die benachbarten klassifizierten Straßen und wirken in erheblichem Umfang auf die Flächen.

Der Nachbarraum des Plangeltungsbereiches weist teilweise Freizeit- und Erholungsfunktionen auf.

Sowohl der Alter Münsterweg (als Teil der Altenberger-Höhenrücken-Tour) als auch der parallel zur K 50 geführte Weg stellen im Nahbereich Freizeitrassen für die Naherholung von Fußgängern und Radfahrern dar.

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.

Angrenzend zum Alter Münsterweg befindet sich nördlich des Geltungsbereiches die „Krüsellinde“ mit ca. 15 m Höhe und ca. 16 m Kronendurchmesser. Es handelt sich um ein Naturdenkmal, welches in eine kleine öffentliche Grünfläche eingebettet ist.

1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

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.

2.1 Boden

Durch die geänderte Form der Bodeninanspruchnahme tritt keine erhöhte 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 gewisse Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte, die ohne die Planungsmaßnahme jedoch ebenfalls entstehen würden.

2.2 Gewässer / Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der unveränderten Versiegelung im Planänderungsbereich weiterhin überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dort zukünftig auf der Fläche selbst versickern können. Durch eine Retention in einem südwestlich gelegenen RRB kann jedoch ein kleiner Teil des Wassers wieder der Versickerung zugeführt werden. Die verbleibende Menge wird gedrosselt in das örtliche Vorflutsystem des Landwehrbaches eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist im Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungen sowie angesichts von Absetzmöglichkeiten im RRB nicht anzunehmen. Die Zuleitung und die Retentionsanlagen selbst sind für die Ableitungsmengen des Plangeltungsbereiches ausreichend dimensioniert.

2.3 Klima / Lufthygiene

Mit Realisierung der geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich keine zusätzlichen Klimaveränderungen entstehen.

Durch die zur K 50 orientierten Schallschutzeinrichtungen wird ein Luftaustausch in Richtung freier Landschaft zumindest punktuell erschwert.

2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens in modifizierter Form nicht zu erwarten. Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen in den Ausweichräumen liegen nicht vor.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse¹ zum Ursprungsplan kommt zu folgenden Aussagen:

¹ Bio Consult, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „Krüselblick“ in der Gemeinde Altenberge, Belm, 09.05.2016

„Im Frühjahr 2016 konnten zwei nach BNatSchG streng geschützte Arten (Turmfalke, Steinkauz) sowie mit dem Steinkauz auch eine Rote Liste Art im Plangebiet nachgewiesen werden. Zwei weitere Arten stehen auf den Vorwarnlisten (Haussperling und Bluthänfling).

Durch die Planung dürfte es zum Verlust von Nahrungsflächen für das Vorkommen des Steinkauzes und auch des Turmfalken kommen.

Für die Vorkommen sind vorgezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. [...].

Um Tötungen oder Verletzungen von Nester, nicht flugfähigen Jungvögeln und auch Alttieren zu vermeiden, sollte die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (dies geht vom 1. März bis 31. Juli) durchgeführt werden

Für Fledermäuse (speziell Zwergfledermaus) sollte als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme die Strauchbaumhecke im Plangebiet als Leitstruktur weitestgehend erhalten bleiben.

Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG liegen für die Planung bei Umsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen nicht vor.“

2.5 Orts- / Landschaftsbild

Der Planänderungsbereich ist aus dem bestehenden Siedlungsbereich kaum einsehbar – von daher ist nicht mit erkennbaren Änderungen des Siedlungsbildes zu rechnen. Auch von der freien Landschaft aus betrachtet wird das Siedlungsbild nicht weitergehend verändert; zumal die begrünte Schallschutzwand derartige Sichtbeziehungen weitgehend verhindert.

2.6 Mensch / Gesundheit

Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Primär verkehrlich bedingte Emissionen konzentrieren sich auf den Zufahrtbereich über dem Nachtigallenweg. Die nachfolgenden Verkehrsflächen weisen eine ausreichende Dimensionierung auf.

Mögliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung können aus der Änderung nicht abgeleitet werden.

Empfindliche Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches werden vor verkehrlichen Emissionen durch aktive und passive Schutzeinrichtungen abgeschirmt.

2.7 Kultur / Sachgüter

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

2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, die Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben könnten.

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

3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Da eine verdichtete Baugebietsnutzung für die Berücksichtigung des starken Wohnflächenbedarfes 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.

3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im beschleunigten Verfahren (gemäß § 13a BauGB) gelten die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Damit wird dem Vorhaben der Verdichtung des Innenbereiches gegenüber einer örtlichen Außenentwicklung Rechnung getragen. Eine rechnerische Ermittlung von Eingriffen sowie deren Kompensation ist nicht erforderlich.

4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativflächen wurden 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 aufgegebene Flächen.

Aufgestellt:

Osnabrück, 22.04.2022

Ri/Re-15230053-03

Planungsbüro Hahm GmbH

III. **Verfahrensvermerk**

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Nachhaltigkeit der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 29.11.2021 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplanes der Zeit vom 10.02.2022 bis 11.03.2022 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 25.04.2022 als Begründung des Bebauungsplanes vorgelegt.

Altenberge, den 09.05.2022

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

.....
(gez. Reinke)