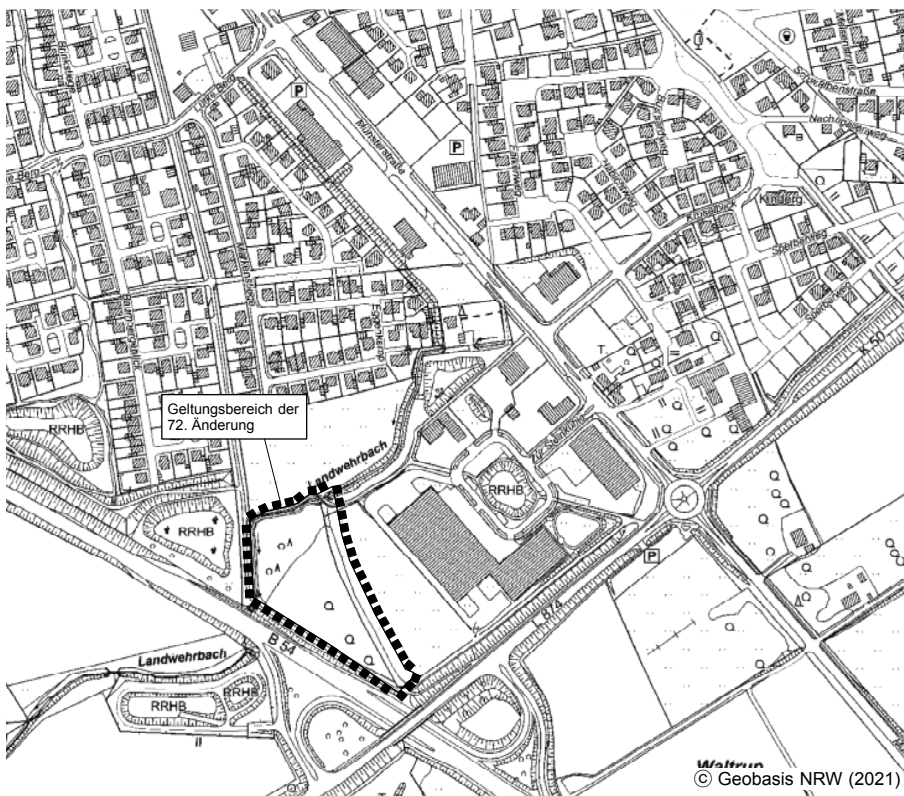


72. Änderung Flächennutzungsplan Begründung

Bereich BP Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge
– 5. Änderung / Erweiterung“

Gemeinde Altenberge

Stand: Feststellungsbeschluss



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Änderungsziel	5	Inhaltsverzeichnis
1.1	Änderungsbeschluss / Planungsanlass	5	
1.2	Änderungsbereich und derzeitige Situation	5	
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Planungsziel	7	
3	Änderungspunkte im Flächennutzungsplan	7	
4	Natur und Landschaft / Belange Freiraum	8	
4.1	Eingriffsregelung	8	
4.2	Biotop- und Artenschutz	9	
4.3	Klimaschutz	10	
4.4	Belange des Bodenschutzes	10	
4.5	Wasserwirtschaftliche Belange	11	
4.6	Forstliche Belange	11	
5	Erschließung	11	
6	Ver- und Entsorgung	12	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	12	
6.2	Abwasserentsorgung / Abfallentsorgung	12	
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12	
8	Immissionsschutz	12	
9	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	12	
9.1	Denkmalschutz	12	
9.2	Militärisches Tieffluggebiet	12	
9.3	Berücksichtigung sozialer und kultureller Bedürfnisse	12	
10	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	13	
11	Umweltbericht	13	
11.1	Einleitung	13	
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	15	
11.2.1	Schutzgut Mensch	16	
11.2.2	Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	17	
11.2.3	Schutzgut Fläche	19	
11.2.4	Schutzgut Boden	19	
11.2.5	Schutzgut Wasser	20	
11.2.6	Schutzgut Luft- und Klimaschutz	21	
11.2.7	Schutzgut Landschaft	22	
11.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22	
11.2.9	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	23	

11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	23
11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	23
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
11.6	Zusätzliche Angaben	24
11.7	Zusammenfassung	25
12	Referenzliste der Quellen	26

Gutachten

Die folgenden zum Gesamtbebauungsplan Nr. 81 vorliegenden Gutachten sind beim Bauamt der Gemeinde Altenberge während der Dienststunden im Rathaus einsehbar.

- BBE Handelsberatung Münster, Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Altenberge, Münster, September 2007
- Stadt + Handel – GbR, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Altenberge, Dortmund, Entwurf 12.11.12
- Stadt + Handel – GbR, Gutachterliche Voreinschätzung zur Konformität der Planungen des „Regional-Gut Altenberge“ mit den kommunalen städtebaulich-funktionalen Zielvorstellungen, Dortmund 23.07.12
- Stadt + Handel – GbR, Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen im Bereich des „Regional-Gut“ in Altenberge, Dortmund, Stand 26.11.12
- Stadt + Handel – GbR, Fachgutachterliche Expertise zur Einordnung der Sortimente im Bereich des „Regional-Gut“ in Altenberge, Dortmund, 21.01.13
- Stadt + Handel – GbR, Fachgutachterliche Ergänzung zur städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen im Bereich des „Regional-Gut“ in Altenberge (12/2013); hier: Verträglichkeitsbewertung der vollständigen Ausschöpfung der festgesetzten Verkaufsflächen durch das jeweilige Hauptsortiment, Dortmund, 04.02.2013
- Junker u. Kruse, Dortmund, BBE-Handelsberatung, Münster, Stadt + Handel, Dortmund, Überprüfung der Differenzierungsmöglichkeit der Warengruppe Reitsportartikel in der Region Münsterland, April 2010

- Numenius, Th. Laumeier, Faunistische Bestandsaufnahmen » Konzept Regional-Gut Altenberge « - Untersuchungen zur Avi-, Herpeto- und Fledermausfauna, im Oktober 2012
- pbh, Planungsbüro Hahm, Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 81, Osnabrück 01.10.2012
- BioConsult, Artenschutzprüfung Stufe II zum BP Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge, 5. Änd. und Erweiterung“, Osnabrück, September 2021
- Wenker & Gesing, Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge - 5. Änderung und Erweiterung“, Gronau, 05.05.2022

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Änderungsziel

1.1 Änderungsbeschluss / Planungsanlass

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 28.06.2021 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2-4 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern, um für einen bestehenden Fahrradfachmarkt die planungsrechtlichen Voraussetzungen in der vorbereitenden Bauleitplanung zur Erweiterung der Lager- und Produktionsflächen mit Verwaltung zu schaffen.

Der bestehende Fahrradmarkt ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ dargestellt. Für die geplante Betriebserweiterung wird die Einbeziehung einer westlich angrenzenden als Wald dargestellten Fläche erforderlich.

1.2 Änderungsbereich und derzeitige Situation

Der Änderungsbereich liegt am Südrand der Ortslage von Altenberge tangiert von regional bedeutsamen Straßen. Im Südwesten verläuft die B 54 als Schnellstraße von Münster nach Gronau. An der Südspitze des Änderungsbereiches liegt die Anbindung der B54 an die L 874, die im Nordosten an die nordöstlich tangierende L 510 anbindet. Somit ist eine optimale Standortgunst für gewerbliche Nutzungen gegeben.

Im Nordwesten des Änderungsbereiches beginnen die Wohngebiete von Altenberge.

Im Westen und Süden schließt die kleinstrukturierte landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft an.

Der Änderungsbereich im Westen des derzeit dargestellten „Sondergebietes“ besteht aus einem relativ jungen Gehölzbestand vorwiegend aus Hainbuchen und Eschen mit Waldeigenschaft.

An der nördlichen und westlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft der Landwehrbach, der von alten Bäumen begleitet wird.

Die Erschließung des Änderungsbereiches (Waldfläche) erfolgt über einen landwirtschaftlichen Weg im Norden.

Östlich anschließend an den Änderungsbereich wird das Sondergebiet von dem bestehenden Fahrradfachmarkt genutzt.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan / Flächennutzungsplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland trifft für den Änderungsbereich die zeichnerische Festlegung als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB). Damit ist aus Sicht der Landesplanung die Grundlage für die im Folgenden genannte notwendige Änderung des Flächennutzungsplans gegeben. Entsprechend dem Grundsatz 2.2 des Landesentwicklungsplans LEP NRW

sind die wirtschaftlichen Entwicklungschancen zu sichern. Das entspricht auch dem Grundsatz 2.1 des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster - „Münsterland“. Entsprechend dem Ziel 3.2 des Regionalplans wird der Bedarf für die Flächeninanspruchnahme mit der konkreten Betriebssituation begründet. Die regionalplanerischen Zielsetzungen werden beachtet.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenberge stellt den Änderungsbereich als „Wald“ dar. Mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für die o.g. betriebliche Erweiterung durch die Darstellung als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO – Zweckbestimmung „großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel – Regional-Gut“ (Fahrradfachmärkte / Produktion / Lager) geschaffen.

Eine grundsätzliche Zustimmung der Bezirksregierung Münster zur Änderung des Flächennutzungsplanes aus Sicht der Landesplanung liegt mit Schreiben vom 01.07.2021 vor.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Landschaftsrechtliche Vorgaben i.S. eines rechtskräftigen Landschaftsplanes liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

Der Gehölzbestand im Änderungsbereich stellt „Wald“ im forstrechtlichen Sinn dar. Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf nach § 39 LForG NRW der Genehmigung durch die Forstbehörde.

- **Natura 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-3910-301, Steinfurter Aa) liegt ca. 3,5 km westlich des Plangebietes. Ein weiteres FFH-Gebiet (DE-3911-302, Hanseller Flott) befindet sich in ca. 7 km Entfernung in östlicher Richtung. Aufgrund der beabsichtigten Planung sowie der Entfernung sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der FFH-Gebiete zu erwarten.

- **Sonstige Schutzgebiete**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Biotopverbundsystems „Nebenbäche der Steinfurter Aa südlich von Steinfurt (VB-MS-3810-013)“. Es handelt sich dabei vorwiegend um Fließgewässer – hier der Landwehrbach – mit den angrenzenden Gehölzen (vgl. Umweltbericht, Kap. 11.2.2).

- **Inanspruchnahme landwirtschaftlich / forstwirtschaftlich genutzter Flächen**

Gem. § 1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel) ist die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich/ forstwirtschaftlich genutzten Flächen zu prüfen und zu begründen. In der Abwägung werden hier die

Belange der Wirtschaft, der Arbeitsplatzschaffung und der verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung gem. § 1 (6) Nr. 8a BauGB vorrangig beurteilt. Forstlich- betriebswirtschaftliche Belange sind nicht nachteilig betroffen, da die Waldfläche für eine Umsetzung des Planungsziels zur Verfügung steht (s. Pkt. 4.6 der Begründung).

2 Planungsziel

Als Hauptnutzer bestehen in dem an den Änderungsbereich angrenzenden dargestellten Sondergebiet ein Fahrradfachmarkt und ein Reitsportfachmarkt, ergänzt durch weitere Angebote (Destillerie, Imkereiprodukte), die das Konzept einer Vermarktung von regionalen Produkten („Regional-Gut“) als Begründung für die seinerzeitige Flächennutzungsplandarstellung (56. Änderung) bzw. Bebauungsplanaufstellung stärken sollten.

Das Sortiment des Einzelhandelsangebotes und seine Verkaufsflächen im gesamten Planbereich sind hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Region und den Ortskern von Altenberge untersucht worden.

Als Planungsziel soll der bestehende Fahrradfachmarkt nach Westen hinaus unter Inanspruchnahme der genannten Waldfläche für Produktions- und Lagerflächen erweitert werden. In der Erweiterungsfläche ist der Einzelhandel - Fahrradfachmärkte ausgeschlossen, da diese mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m² begrenzt sind.

Mit der Zweckbestimmung für den Änderungsbereich „Erweiterung Fahrradfachmärkte“ bleibt jedoch insgesamt die Zweckbestimmung für ein Sondergebiet - großflächiger- nicht zentrenrelevanter Einzelhandel erhalten.

Die Zufahrt zum gesamten Sondergebiet erfolgt wie bisher als Anbindung an die im Osten verlaufende L 510 (Münsterstraße).

3 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

Auf Grund des genannten Planungszieles werden die folgenden Änderungen für den derzeit wirksamen Flächennutzungsplan erforderlich.

Die Ziffern der Änderungspunkte sind im Flächennutzungsplan entsprechend eingetragen

Änderungspunkt 1

- *Änderung von „Wald“ in „Sonstige Sondergebiete“ gem. § 11 BauNVO*
- *Zweckbestimmung „Großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel – Regional-Gut – Erweiterung Fahrradfachmärkte – (Produktion / Lager / Werkstatt / Verwaltung)“*

Änderungspunkt 2

- Änderung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Sonstige Sondergebiete“ gem. § 11 BauNVO
- Zweckbestimmung „Großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel – Regional-Gut – Erweiterung Fahrradfachmärkte – (Produktion / Lager / Werkstatt / Verwaltung)“

Das konkrete Vorhaben zur Erweiterung des bestehenden Fahrradfachmarktes erfordert die Darstellung eines „Sonstigen Sondergebietes“ gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel – Erweiterung Fahrradmärkte – (Produktion / Lager / Werkstatt / Verwaltung)“ ohne Verkaufsfläche.

Die zugeordnete Verkaufsfläche für Fahrradfachmärkte ist im angrenzenden Sondergebiet zulässig mit insgesamt 1.500 m².

Die Ortskernverträglichkeit der zulässigen Einzelhandelssortimente mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Altenberge wurde – wie erwähnt - nachgewiesen. Die im Änderungsbereich vorgesehenen Lager und Produktionsflächen widersprechen somit nicht dem Einzelhandelskonzept.

Der Änderungspunkt 2 wird erforderlich, da die aufzugebende Waldfläche (Änderungspunkt 1) bisher durch einen Schutz- und Pflegestreifen von der angrenzenden Baufläche durch eine entsprechende Darstellung abgegrenzt werden sollte. Diese Abgrenzung wird somit ebenfalls aufgehoben.

4 Natur und Landschaft / Belange Freiraum

4.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Das verbleibende ökologische Defizit wird durch externe Maßnahmen über die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt ausgeglichen und entsprechend vertraglich gesichert.

Der Gehölzbestand im Westen stellt „Wald“ im forstrechtlichen Sinn dar. Die Waldfläche wurde als Kompensationsmaßnahme für den Umgehungsstraßenausbau B 54 angelegt. Kompensationspflichtig war der Landesbetrieb Straßen NRW.

Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf nach § 39 LFoG NRW der Genehmigung durch die Forstbehörde. Das Ausgleichsverhältnis beträgt dabei 1:1,5. Die entsprechende Ersatzaufforstungsfläche wird nach Zustimmung des Landesbetriebes Straßen NRW auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW festgelegt.

Der erforderliche Waldausgleich (ca. 1,5 ha) erfolgt im Umfeld zum Plangebiet auf einer rund 350 m in südöstlicher Richtung befindlichen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in der Gemarkung Altenberge, Flur 41, Flurstück 36.

4.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Der Änderungsbereich wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 im Jahr 2012 gutachterlich auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten untersucht**. Im Ergebnis des Gutachtens waren zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 44 (1) BNatSchG verschiedene Maßnahmen notwendig, die ggf. auch im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. bei der folgenden verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind. Um dies zu klären und eine zeitgemäße fachgutachterliche Neubewertung zu erlangen, wurde im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge – 5. Änderung und Erweiterung“ ein faunistisches Fachgutachten zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 44 (1) BNatSchG in Form einer Artenschutzprüfung*** (Stufe II) erarbeitet. Im Ergebnis wurden im Rahmen der erfolgten Kartierungen keine planungsrelevanten Vogelarten mehr im Plangebiet festgestellt. Lediglich eine Brutvogelart (Sumpfrohrsänger) steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste NRW. Im Umfeld wurden sechs Brutvogelarten bzw. Nahrungsgäste erfasst, die jedoch keine artenschutzfachliche Relevanz im Rahmen der nachfolgenden Planumsetzung haben. Der Mäusebussard trat im Umfeld als Nahrungsgast auf.

In Bezug auf die Fledermausfauna wurde eine Flugroute – insbesondere für Zwergfledermäuse - entlang des Landwehrbaches und seines Gehölzbestandes sowie der Lindenallee festgestellt. Auch die beiden Regenrückhaltebecken nördlich und westliche des Plangebietes sowie die Hochstaudenflur haben für Fledermäuse (u.a. Wasserfledermaus) eine Bedeutung. Im Plangebiet sind aktuell keine (potentiellen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse vorhanden.

Im Plangebiet sind gem. Gutachten keine Gewässer vorhanden, die von Amphibien als Laichhabitat genutzt werden könnten. Die Jungaufforstung östlich des Landwehrgrabens stellt angesichts der Lage

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

** Numenius, Th. Laumeier, Faunistische Bestandsaufnahmen » Konzept Regional – Gut Altenberge « - Untersuchungen zur Avi-, Herpeto- und Fledermausfauna, im Oktober 2012.

*** BioConsult (September 2021): Artenschutzprüfung Stufe II zum BP Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge, 5. Änd. und Erweiterung“, Osnabrück.

und Entfernung zum Regenrückhaltebecken sehr wahrscheinlich kein essentielles Landhabitat dar.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind gemäß Gutachter unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten:

- Eine Baufeldfreimachung muss zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.

Entsprechende Vorgaben werden im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt. Der vorliegende Flächennutzungsplan ist damit aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Bei dem Biotopverbundsystem (VB-MS-3810-01) handelt sich im Änderungsbereich um einen Gehölzstreifen, der die einzelnen landwirtschaftlichen Betriebsflächen voneinander trennt und zusammen mit dem Landwehrbach ökologisch bedeutsame Biotopfunktionen aufweist. Durch die Linearität handelt es sich um eine potenzielle Wanderstrecke für unterschiedliche Tierarten. Der Erhalt dieser Strukturen als regionaler Grünzug ist grundsätzlich bedeutsam und soll durch Schutzabstände und wasserwirtschaftliche Festsetzungen in der nachfolgenden Planung ermöglicht werden.

4.3 Klimaschutz

Der Änderungsbereich befindet sich in einem bereits erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Des Weiteren sind zukünftig An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit der Planung bzw. Aufgabe der Waldfläche werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

4.4 Belange des Bodenschutzes

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlicher und als Wald genutzter Flächen ist gem. § 1a (2) BauGB zu begründen (siehe Punkt 1.3 der Begründung). Mit Durchführung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein derzeit mit Wald bestandener Boden in Anspruch genommen.

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalplan Münsterland

als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt, so dass die Bauleitplanung den Zielen der Landesplanung entspricht. Der Flächenbedarf ist in der Abwägung gem. § 1 BauGB mit den Belangen der Wirtschaft, der Arbeitsplatzbeschaffung und Versorgung der Bevölkerung anerkannt. Ein alternativer Standort für eine weitere gewerbliche Entwicklung des ortsansässigen Betriebes liegt unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit und des bereits bestehenden Betriebsstandortes nicht vor.

Dem Änderungsbereich unterliegt im Nordwesten ein Pseudogley, der als besonders schutzwürdiger Boden „Staunässeboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ eingestuft ist. Einer entsprechenden Schutzwürdigkeit des Bodens kann im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung z.B. durch eine entsprechende Aufwertung des schutzwürdigen Bodens berücksichtigt werden.

4.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Der den Änderungsbereich nördlich und westlich tangierende Bachlauf „Landwehrbach“ wird als Gewässer mit Schutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

4.6 Forstliche Belange

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ist die Inanspruchnahme eines Waldbestandes, vorwiegend aus jüngeren bis mittelalten Hainbuchen und Eschen verbunden. Die Anlage erfolgt als Kompensationsmaßnahme für den Ausbau der B 54. Als Kompensationspflichtiger stimmt der Landesbetrieb Straßen NRW der Umwandlung mit Ausgleich zu Lasten des neuen Nutzers zu. Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf nach § 39 LFoG NRW der Genehmigung durch die Forstbehörde.

Das Ausgleichsverhältnis beträgt 1: 1,5. Die entsprechende Ersatzaufforstungsfläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW abschließend festgelegt. Der erforderliche Waldausgleich (ca. 1,5 ha) erfolgt im Umfeld zum Plangebiet auf einer rund 350 m in südöstlicher Richtung befindlichen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in der Gemarkung Altenberge, Flur 41, Flurstück 36.

5 Erschließung

Das Sondergebiet ist – wie in Pkt. 1.2 der Begründung erläutert – optimal an das überregionale Straßennetz angebunden.

Die Zufahrt zum Sondergebiet bzw. Änderungsbereich erfolgt wie bisher von der im Osten verlaufenden L 510 Münsterstraße.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser kann von zuständigen Versorgungsträgern sichergestellt werden.

6.2 Abwasserentsorgung / Abfallentsorgung

Für die Abwasserentsorgung ist eine Trennkanalisation vorhanden.
Das Niederschlagswasser wird über ein bestehendes Regenrückhaltebecken im Nordosten des Änderungsbereiches abgeführt.
Die Abfallentsorgung erfolgt ordnungsgemäß.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund derzeitiger und früherer Nutzungen besteht kein Verdacht auf Altlasten.

Kampfmittelvorkommen werden ebenfalls nicht vermutet.

8 Immissionsschutz

Auswirkungen der Vorbelastung durch die angrenzenden Straßen sind nicht gegeben, da im Änderungsbereich keine Wohnnutzung vorgesehen ist.

Von den geplanten Nutzungen, die in dem Sondergebiet zulässig sind, gehen ebenso keine unzulässigen Immissionen für das nördlich und nordwestlich angrenzende Wohngebiet aus.

9 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

9.1 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht berührt, allerdings bestehen in der Nähe archäologische Fundstellen.

Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden im Rahmen der Umsetzung sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

9.2 Militärisches Tieffluggebiet

Der Änderungsbereich liegt unterhalb eines militärischen Tag-Tieffluggebietes. Bauhöhen von über 75 m sind im Rahmen der Umsetzung auszuschließen.

9.3 Berücksichtigung sozialer und kultureller Bedürfnisse

Die gem. § 1 (6) Nr. 3 BauGB zu beachtenden Aspekte der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sind mit der vorliegen-

den Flächennutzungsplanänderung insofern positiv betroffen, als mit den gewerblichen Bauflächen Arbeitsplätze angeboten werden.

10 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Der Änderungsbereich befindet sich teilweise bereits im Eigentum eines Investors. Der Erweiterungsbereich kann zur Verfügung gestellt werden. Somit ist mit zügiger Umsetzung des konkret vorliegenden Änderungszieles im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu rechnen.

11 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

11.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhaltes

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2-4 des Baugesetzbuches zu ändern, um für einen bestehenden Fahrradfachmarkt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Lager-, Produktions- Werkstattflächen sowie der Verwaltung zu schaffen.

Der Änderungsbereich ist als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel – Regional-Gut“ dargestellt (s. Pkt. 3 der Begründung). Für die geplante Betriebserweiterung wird die Einbeziehung einer als „Wald“ sowie als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellten Fläche erforderlich.

• Umweltschutzziele

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ist die Inanspruchnahme u.a. eines Waldbestandes verbunden. Eine Umwandlung von „Wald“ in eine andere Nutzungsart bedarf nach § 39 LFoG NRW der Genehmigung durch die Forstbehörde. Der erforderliche

Waldausgleich erfolgt im Umfeld auf einer rund 350 m in südöstlicher Richtung befindlichen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in der Gemarkung Altenberge, Flur 41, Flurstück 36.

Umweltschutzziele gem. Festsetzungen eines Landschaftsplanes liegen nicht vor.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-3910-301, Steinfurter Aa) liegt ca. 3,5 km westlich des Änderungsbereiches. Ein weiteres FFH-Gebiet (DE-3911-302, Hanseller Flott) befindet sich in ca. 7 km Entfernung in östlicher Richtung. Aufgrund der beabsichtigten Planung sowie der Entfernung sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der FFH-Gebiete zu erwarten.

Die auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ist die Inanspruchnahme eines Waldbestandes, vorwiegend aus jüngeren bis mittel-alten Hainbuchen und Eschen verbunden. Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf nach § 39 LFoG NRW der Genehmigung durch die Forstbehörde.
Boden/ Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.

Umweltschutzziele	
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

11.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen.

Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2). Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB im nachfolgenden Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine wesentlichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können keine abschließenden Aussagen auf der vorliegenden Planungsebene erfolgen.

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Aufhebung des Bebauungsplans.

11.2.1 Schutzgut Mensch	
Bestand	- Der Änderungsbereich liegt am Südrand der Ortslage von Altenberge, tangiert von regional bedeutsamen Straßen. - Die Fläche unmittelbar östlich an den Änderungsbereich angrenzend wird vom bestehenden Fahrradfachmarkt genutzt. - Im Südwesten verläuft die B 54 als Schnellstraße von Münster nach Gronau. An der Südspitze des Änderungsbereiches liegt die Anbindung der B54 an die L 874, die im Nordosten an die nordöstlich tangierende L 510 anbindet. Dementsprechend ist der Änderungsbereich aufgrund der stark befahrenen Straßen deutlich in Form von Lärm- und Abgasimmissionen vorbelastet. - Im Nordwesten beginnen die Wohngebiete von Altenberge. - Die vorhandenen Grünstrukturen im Änderungsbereich bzw. im unmittelbaren Umfeld haben einen landschaftsästhetischen Charakter und werden zur Naherholungszwecken der im Norden angrenzenden Wohngebiete genutzt. - Gewerbliche Nutzungen übernehmen eine Arbeitsplatzfunktion.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer von Bauarbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Immissionsschutzrechtliche Belange sind – soweit auf der Ebene des Flächennutzungsplans ersichtlich - betriebsbedingt nicht zu prognostizieren. Durch die angestrebte Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen zu erwarten. - Insgesamt werden mit der Änderung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

11.2.2 Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Bestand	- Der Änderungsbereich liegt am Südrand der Ortslage von Altenberge, tangiert von regional bedeutsamen Straßen. Die östlich an den Änderungsbereich angrenzende Fläche wird von dem bestehenden Fahrradfachmarkt genutzt und ist dementsprechend nahezu vollständig versiegelt/ bebaut. - Der wirksame Flächennutzungsplan, stellt den Änderungsbereich im Wesentlichen als Fläche für „Wald“ gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB sowie als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB dar. - Der Änderungsbereich besteht aus einem relativ jungen Gehölzbestand vorwiegend aus Buchen und Eschen mit Waldeigenschaft. An der nördlichen und westlichen Grenze verläuft der Landwehrbach, der z.T. von älteren Bäumen sowie einem Fuß- und Radweg begleitet wird. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-3910-301, Steinfurter Aa) liegt ca. 3,5 km westlich des Änderungsbereiches. Ein weiteres FFH-Gebiet (DE-3911-302, Hanseller Flott) befindet sich in ca. 7 km Entfernung in östlicher Richtung. - Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Biotopverbundsystems „Nebenbäche der Steinfurter Aa südlich von Steinfurt (VB-MS-3810-013)“. Es handelt sich dabei um einen linearen Gehölzgürtel entlang des Landwehrbachs mit ökologisch bedeutsamer Biotopfunktion für unterschiedliche Tierarten. - Das Artenschutzgutachten wurde im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge – 5. Änderung und Erweiterung“ erstellt. Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 44 (1) BNatSchG sind die gutachterlicherseits (BioConsult OS, September 2021) genannten Maßnahmen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung einzuhalten (vgl. Kap. „Biotop- und Artenschutz“).
---------	---

11.2.2 Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die derzeit mit Wald bestandene Fläche zukünftig einer Bebauung zugeführt. Es entstehen baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch die Fällung des Waldbestandes sowie durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub). Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf nach § 39 LFoG NRW der Genehmigung durch die Forstbehörde. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW ist ein forstrechtlicher Ausgleich im Verhältnis 1: 1,5 erforderlich. Der erforderliche Waldausgleich erfolgt im Umfeld auf einer in südöstlicher Richtung befindlichen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in der Gemarkung Altenberge, Flur 41, Flurstück 36. - Erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden. - Der Erhalt des Biotopverbundes als regionaler Grünzug ist grundsätzlich bedeutsam und soll durch Schutzabstände und wasserwirtschaftliche Festsetzungen ermöglicht werden. Der regionale Grünzug, welcher durch bereits vorhandene und westlich gelegene Gewerbe- und Industriebetriebe auf den unmittelbaren Gewässerverlauf des Landwehrbaches reduziert ist, kann auch an dieser Stelle angesichts der Flächenanforderungen mit der städtebaulichen Zielsetzung der Sondergebietsentwicklung nicht großflächiger erhalten werden. Seine Grundfunktion bleibt allerdings mit dem dezidiert geschützten Gewässerraum und Gehölzgürtel (wasserwirtschaftliche Festsetzungen in der nachfolgenden Planung) erhalten. - Erheblich negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden. - Die Zugehörigkeit des Änderungsbereiches zu einer Biotopverbundfläche wird im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch eine entsprechende Aufwertung des Ausgangszustandes berücksichtigt. - Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (BioConsult OS, September 2021) sind unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten: eine Baufeldfreimachung muss zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es ist – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – zunehmend mit Kunden-, Liefer- und Mitarbeiterverkehren auszugehen. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage ist nicht mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen. - Weitere betriebsbedingte Auswirkungen sind auf Grundlage des Artenschutzgutachtens (BioConsult OS, September 2021) nicht anzunehmen. Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden.

11.2.3 Schutzgut Fläche	
Bestand	- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 1,1 ha. - Das Schutzgut ist in der Örtlichkeit maßgeblich mit Wald bestanden. - Aufgrund der umliegenden (Hauptverkehrs-)straßen L 874 und B 54 ist das Umfeld bereits deutlich vorbelastet. Der Änderungsbereich selbst liegt dementsprechend nicht innerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes. - Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist (vgl. Schutzgut „Boden“). Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt ist von einer großflächigen Versiegelung im Bereich der künftigen Gewerbebauten auszugehen. Eine Flächeninanspruchnahme mit nachfolgenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut ist baubedingt unvermeidbar.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nicht anzunehmen. Etwaige Auswirkungen beschränken sich hier auf das Schutzgut „Boden“ (s.u.).

11.2.4 Schutzgut Boden	
Bestand	- Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (1:50.000) unterliegen dem nördlichen Änderungsbereich ein Pseudogley mit Bodenwertzahlen zwischen 40 und 57 Wertpunkten (mittel) sowie dem südlichen Änderungsbereich eine Braunerde mit 45 bis 55 Bodenwertpunkten (mittel). Die Schutzwürdigkeit des Pseudogleybodens wurde als „Staunässeböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte“ angegeben. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist im nördlichen Teil des Änderungsbereiches „extrem hoch“ und im südlichen Bereich „mittel“. - Es bestehen lediglich geringe Vorbelastungen im Rahmen einer forstwirtschaftlichen Nutzung. - Altlasten sind nicht bekannt.

11.2.4 Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Bei Durchführung des Planvorhabens wird im Änderungsbereich ein nicht vermehrbares Gut mit mittleren Bodenwertzahlen sowie einem Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte (z.T.) überbaut. Dabei wird der besonderen Schutzwürdigkeit des Bodens durch eine Aufwertung im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen. - Die Pedogenese wird im Bereich bislang unversiegelter Flächen dauerhaft unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung – soweit möglich – auszugleichen. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein. - Unter Berücksichtigung des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, mit dem i.d.R. auch bodenaufwertende Maßnahmen (Flächenextensivierung) an anderer Stelle umgesetzt werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen entsprechend minimiert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Von einer Zunahme von Fahrzeugverkehren (Mitarbeiter-, Kunden-, Lieferverkehre) und damit potentiell negativen Auswirkungen ist auszugehen, jedoch überschreiten diese Auswirkungen – unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Fahrzeugtechnik und der Annahme eines ordnungsgemäßen Betriebes – die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

11.2.5 Schutzgut Wasser	
Bestand	- Am nördlichen und westlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft der Landwehrbach, der in südwestlicher Richtung – unterhalb der B 54 – durchgeführt wird. - Innerhalb des Waldbestandes im südwestlichen Erweiterungsbereich liegt zur Zeit der erfolgten Ortsbegehung (April 2021) eine feuchte Senke. - Es sind keine Wasserschutzgebiete und festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Änderungsbereich vorhanden. - Nach Angaben des Fachinformationssystems ELWAS-Web¹ liegt der Änderungsbereich über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide“. Dabei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter silikatisch, karbonatischen Gesteinstyps. Er wird als wenig ergiebig eingestuft. Es liegen Nitratbelastungen durch die Landwirtschaft vor. Der Grundwasserkörper befindet sich in einem chemisch schlechten, mengenmäßig jedoch guten Zustand.

¹ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: August 2021.

11.2.5 Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	- Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden baubedingt beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zur Niederschlagsentwässerung werden diese Veränderungen jedoch voraussichtlich die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten. - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist vorgesehen, den Landwehrbach mit einer begleitenden 5 m breiten „Fläche für die Wasserwirtschaft“ sowie einem mind. 5 m breiten Streifen als private „Grünfläche“ festzusetzen, so dass keine baubedingten erheblichen Auswirkungen anzunehmen sind. Aus Sicht der Wasserwirtschaft wird darauf hingewiesen, dass die Verwertung und der Einbau von mineralischen Stoffen aus industriellen Prozessen, Hausmüllverbrennungsanlagen, Metallhüttenschlacken und aus Bautätigkeiten einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 10 WHG bedarf. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Kfz-Verkehren sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe, nicht anzunehmen. - Die Niederschlagsentwässerung wird über ein bestehendes Regenrückhaltebecken gesichert, welches in nördlicher Richtung angrenzt.

11.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Die Gehölzstrukturen/ der Wald trägt zu einer Frischluftproduktion bei. Nach Angabe des Fachinformationssystems² wird der Änderungsbereich dementsprechend als „Waldklima“ klassifiziert. Die bestehenden Gewerbeflächen sind dagegen durch eine „ungünstige thermische Situation“ gekennzeichnet. Der Änderungsbereich stellt keinen Vorsorgebereich i.S. des Klimawandels dar.
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Der im Änderungsbereich vorhandene Wald wird baubedingt gerodet. Positive Funktionen in Bezug auf Luft- und Klimaschutz entfallen zugunsten einer ungünstigeren thermisch-klimatischen Situation. Durch den erforderlichen Waldausgleich erfolgt die Neuanpflanzung von Gehölzen im Umfang von rund 1,5 ha (Ausgleichsverhältnis 1: 1,5). - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. Durch die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die einen positiven Einfluss auf das Klima haben ist jedoch baubedingt nicht mit einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen.

² vgl. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: Mai 2021.

11.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Darüber hinaus entstehen – je nach Bauweise – verschiedene Emissionen, z.B. durch Wärmeverluste. Es ist eine Nutzung regenerativer Energien auf den Gebäudedächern als Maßnahme für den Klimaschutz möglich. - Auf den Änderungsbereich bezogen, führen die betriebsbedingten negativen Aspekte nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

11.2.7 Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist derzeit durch die bestehenden Gewerbebauten aber auch die vorhandenen Grünstrukturen geprägt. Der Änderungsbereich stellt sich im Wesentlichen als Waldbestand dar und übernimmt Funktionen der Eingrünung, insbesondere in westliche/ südwestliche Richtung. - Das Gelände steigt von Westen her in Richtung Norden bzw. Osten leicht an. - Das Umfeld ist durch die umgebenden Hauptverkehrsstraßen landschaftlich-visuell vorbelastet. - Die bachbegleitenden Gehölze erfüllen – soweit nicht auf den Stock gesetzt – eine Sichtschutzfunktion für die im Norden liegenden Wohngebäude.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu erwarten. - Die angrenzenden Vorbelastungen durch die bestehenden Verkehrsstraßen bleiben baubedingt unverändert. - Das Landschaftsbild wird durch die Planung negativ beeinflusst. Der bestehende Wald der bislang eine Funktion als Eingrünung übernommen hat, wird baubedingt entfernt und seine Funktion verlieren. Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit überlagerndem Erhaltungsgebot in einer Breite von mind. 5 und max. 25 m entlang des Landwehrbaches werden die baubedingten Auswirkungen voraussichtlich das Maß der Erheblichkeit nicht überschreiten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind auf der vorliegenden Bauleitplanebene insgesamt nicht zu erwarten.

11.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine relevanten Sachgüter, d.h. Gebäude mit besonderer gestalterischer oder hoher funktionaler Bedeutung vor. - Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während nachfolgender Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten, sind nicht anzunehmen.

11.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die Nutzung als Wald, aber auch die bereits vorhandenen baulichen Strukturen östlich angrenzend. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen baubedingt keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen den Schutzgütern hinausgehen. Bei Durchführung des Planvorhabens ist somit voraussichtlich auch nicht mit einer negativen Kumulation von erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer Änderung der bestehenden Nutzung (Wald) ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, gem. des aktuellen Ist-Zustandes d.h. als Wald genutzt. In Abhängigkeit der forstwirtschaftlichen Nutzungsintensität würde sich der Waldbestand im Zuge eines natürlichen Alterungsprozesses aus ökologischer Sicht positiv entwickeln. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund naturschutzfachlichen Rechts sind hingegen nicht zu erwarten.

11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (BioConsult OS, September 2021) sind unter Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme keine artenschutzrechtlichen Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten: eine Baufeldfreimachung muss zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.
- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Das verbleibende ökologische Defizit wird durch externe Maßnahmen über die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt ausgeglichen und entsprechend vertraglich gesichert.
- Der Gehölzbestand im Westen stellt „Wald“ im forstrechtlichen Sinn dar. Die Waldfläche wurde als Kompensationsmaßnah-

me für den Umgehungsstraßenausbau B 54 angelegt. Kompensationspflichtig war der Landesbetrieb Straßen NRW.

Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf nach § 39 LFG NRW der Genehmigung durch die Forstbehörde. Das Ausgleichsverhältnis beträgt dabei 1:1,5. Die entsprechende Ersatzaufforstungsfläche wird nach Zustimmung des Landesbetriebes Straßen NRW auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW festgelegt. Der erforderliche Waldausgleich (ca. 1,5 ha) erfolgt im Umfeld auf einer in süd-östlicher Richtung befindlichen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in der Gemarkung Altenberge, Flur 41, Flurstück 36.

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um Erweiterungsflächen für einen bestehenden Gewerbebetrieb handelt, der somit standortgebunden ist, bestehen keine anderweitigen alternativen Planungsmöglichkeiten, die ein gleiches städtebauliches Entwicklungspotenzial bzw. geringere ökologische Auswirkungen aufweisen.

11.6 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung sowie der Erfassung des Biotopbestands im Änderungsbereich/ im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von externen Gutachten erforderlich und sind diesen im Detail zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen befindet sich im Literaturverzeichnis.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Gemeinde zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Änderungsbereich getroffenen Darstellungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren und auf die Prüfung der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

11.7 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2-4 des Baugesetzbuches zu ändern, um für einen bestehenden Fahrradfachmarkt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Lager- und Produktionsflächen zu schaffen.

Der Änderungsbereich ist als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel – Regional-Gut“ dargestellt. Für die geplante Betriebserweiterung wird die Einbeziehung einer als „Wald“ sowie als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellten Fläche erforderlich.

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand von Altenberge und umfasst eine Fläche von rund 1,1 ha. Der Änderungsbereich besteht aus einem relativ jungen Gehölzbestand vorwiegend aus Hainbuchen und Eschen mit Waldeigenschaft. An der nördlichen und westlichen Grenze des Erweiterungsbereichs verläuft der Landwehrbach, der z.T. von älteren Bäumen begleitet wird.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Steinfurter Aa) liegt ca. 3,5 km westlich. Ein weiteres FFH-Gebiet (Hanseller Flott) befindet sich in ca. 7 km Entfernung in östlicher Richtung.

Der Änderungsbereich wird – entsprechend dem oben formulierten Planungsziel zukünftig als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO – Zweckbestimmung „Großflächiger, nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel – Regional-Gut“ – Erweiterung Fahrradfachmärkte – Produktion/ Lager/ Werkstatt/ Verwaltung dargestellt.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass durch die zukünftigen Versiegelungen ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden ist. Dieser ist jedoch – genauso wie eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche – baubedingt unvermeidbar. Darüber hinaus sind unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben, die nach Abschluss der laufenden Kartierungen entsprechend ergänzt werden, sowie der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und des erforderlichen forstrechtlichen Ausgleichs voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen mit einer nachfolgenden Umsetzung der Planung verbunden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist gem. § 14 ff BNatSchG in Verbindung mit § 18 BNatSchG bzw. § 1a (3) BauGB durch den Eingriffsverursacher auszugleichen. Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf nach § 39 LFoG NRW der Genehmigung durch die Forstbehörde. Das verbleibende ökologische Defizit wird durch externe Maßnahmen über die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt ausgeglichen und entsprechend vertraglich gesichert. Der

erforderliche Waldausgleich (ca. 1,5 ha) erfolgt im Umfeld auf einer in südöstlicher Richtung befindlichen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in der Gemarkung Altenberge, Flur 41, Flurstück 36.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin in seinem derzeitigen Umfang, entsprechend des aktuellen Ist-Zustandes als Waldfläche forstlich genutzt.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Erweiterungsfläche für einen bestehenden Betrieb handelt, der insofern standortgebunden ist, bestehen keine anderweitigen alternativen Planungsmöglichkeiten mit geringeren ökologischen Auswirkungen und städtebaulichen Vorteilen.

Die im Änderungsbereich getroffene Darstellung lässt kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Änderungsbereich nach der Umsetzung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Gemeinde zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Änderungsbereich getroffene Darstellung lässt keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

12 Referenzliste der Quellen

- BioConsult (September 2021): Artenschutzprüfung Stufe II zum BP Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge, 5. Änd. und Erweiterung“, Osnabrück.
- BBE Handelsberatung Münster, Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Altenberge, Münster, September 2007
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: Mai 2021.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: August 2021.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010):

Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

- Numenius, Th. Laumeier, Faunistische Bestandsaufnahmen » Konzept Regional-Gut Altenberge « - Untersuchungen zur Avi-, Herpeto- und Fledermausfauna, im Oktober 2012
- pbh, Planungsbüro Hahm, Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 81, Osnabrück 01.10.2012

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Altenberge
Coesfeld, 10.05.2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld