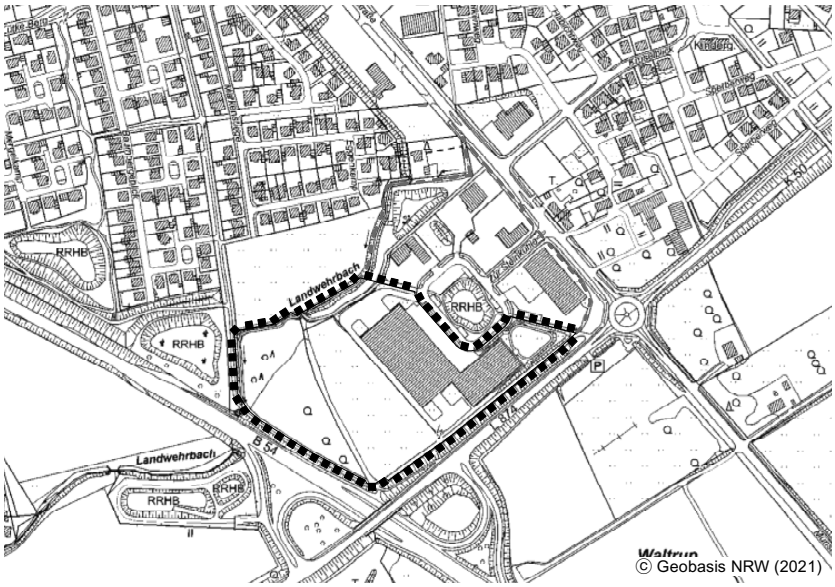
Bebauungsplan Nr. 81
„Regional-Gut Altenberge – 5. Änderung/ Erweiterung“

Entscheidungs-Begründung

Stand: 13.06.2022

Gemeinde Altenberge



Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**5**
1.1	Aufstellungsbeschluss / Planungsanlass	5
1.2	Derzeitige Situation	5
1.3	Räumlicher Geltungsbereich und Aufstellungsverfahren	5
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	6
2	**Städtebauliche Konzeption und Planungsziel**	**7**
3	**Festsetzungen zur baulichen Nutzung**	**8**
3.1	Art der baulichen Nutzung	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	9
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	10
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	10
3.4	Bauweise / Bauformen	10
3.5	Bauliche Gestaltung	10
4	**Erschließung**	**11**
4.1	Anbindung an des übergeordnete Straßennetz	11
4.2	Internes Erschließungsnetz	11
4.3	Ruhender Verkehr	11
4.4	Rad- und Fußwegenetz	11
4.5	Öffentlicher Personennahverkehr	11
5	**Natur und Landschaft**	**12**
5.1	Freiraum und Grüngestaltung	12
5.2	Eingriffsregelung	13
5.3	Biotop- und Artenschutz	13
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	15
5.5	Belange des Bodenschutzes	15
5.6	Forstliche Belange	16
5.7	Klimaschutz	16
6	**Ver- und Entsorgung**	**17**
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	17
6.2	Abwasserentsorgung / Fläche für die Ver- und Entsorgung	17
6.3	Abfallentsorgung	17
7	**Altlasten und Kampfmittelvorkommen**	**17**
8	**Immissionsschutz**	**17**
9	**Sonstige Belange**	**18**
9.1	Denkmalschutz	18
9.2	Militärisches Tieffluggebiet	18
9.3	Berücksichtigung sozialer und kultureller Bedürfnisse	18
10	**Fragen der Durchführung und Bodenordnung**	**18**

11 Flächenbilanz 19

12 Umweltbericht 19
12.1 Einleitung 19
12.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase 21
12.2.1 Schutzgut Mensch 22
12.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt 24
12.2.3 Schutzgut Fläche 26
12.2.4 Schutzgut Boden 26
12.2.5 Schutzgut Wasser 27
12.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz 28
12.2.7 Schutzgut Landschaft 29
12.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 30
12.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 30
12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 31
12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 31
12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 32
12.6 Zusätzliche Angaben 32
12.7 Zusammenfassung 33

13 Referenzliste der Quellen 35

Anhang

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- Forstrechtliche Kompensation

Gutachten

Die folgenden Gutachten sind zum Gesamtbebauungsplan Nr. 81 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 Einzelhandelsnutungen im Bereich des „Regional-Gut“ in Altenberge (12/2013); hier: Verträglichkeits-bewertung 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 und Gesing, Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge“ – 5. Änderung und Erweiterung, Gronau, 05.05.2022

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss / Planungsanlass

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 28.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge” gem. §§ 2-4 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern bzw. zu erweitern, um für einen bestehenden Fahrradfachmarkt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Lager- und Produktionsflächen mit Verwaltung zu schaffen.
Der derzeitige Bebauungsplan Nr. 81 ist als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt (s. Pkt. 3.1 der Begründung). Für die geplante Betriebserweiterung wird die Einbeziehung einer Waldfläche erforderlich.

1.2 Derzeitige Situation

Das Plangebiet des seit 2013 gültigen Bebauungsplanes 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 Plangebietes 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 beginnen die Wohngebiete von Altenberge.
Im Westen und Süden schließt die kleinstrukturierte landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft an.
Der Erweiterungsbereich im Westen des derzeitigen Sondergebietes besteht aus einem relativ jungen Gehölzbestand vorwiegend aus Hainbuchen und Eschen mit Waldeigenschaft (s. Pkt. 5.1 und Pkt. 5.6 der Begründung).
An der nördlichen und westlichen Grenze des Erweiterungsbereichs verläuft der Landwehrbach, der von alten Bäumen begleitet wird.
Die Erschließung des Erweiterungsbereichs (Waldfläche) erfolgt über einen landwirtschaftlichen Weg im Norden.
Der östliche Teil des vorliegenden Planbereiches “5. Änderung und Erweiterung“ wird von dem bestehenden Fahrradfachmarkt bereits vollständig genutzt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Aufstellungsverfahren

Der Erweiterungsbereich / Änderungsbereich für den o.a. Bestandsplan Nr. 81 (ca. 4,4 ha) wird im Nordwesten und Norden durch den Landwehrbach und im Südwesten durch die B 54 begrenzt. Im Nord-

osten und Südosten besteht weiterhin der Bebauungsplan Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge“.
Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanung erfasst die Parzellen 281, 324, 325 (tlw.), 349 (tlw.), 472, 351 (tlw.) und 279 (tlw.) der Flur 42, Gemarkung Altenberge.
Das Verfahren zur Erweiterung bzw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 erfolgt als eigenständiger Bebauungsplan für den Teil des „Sondergebiet Fahrradfachmarkt“ und die Waldfläche, die von der Änderung und Erweiterung betroffen sind.
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind gem. § 9 (7) BauGB im Bebauungsplan entsprechend dem Änderungs- und Erweiterungsbeschluss festgesetzt.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan / Flächennutzungsplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland legt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) fest. Damit ist aus Sicht der Landesplanung die Grundlage für die im Folgenden genannte notwendige Änderung des Flächennutzungsplans gegeben.
Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenberge stellt den Erweiterungsbereich als „Wald“ dar. Mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren mit der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung erfolgt, wird die planungsrechtliche Grundlage für die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes – wie im folgenden Punkt 2 erläutert – durch die Darstellung als „Sonstiges Sondergebiet” gem. § 11 BauNVO – Zweckbestimmung „großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel – Regional-Gut” (Fahrradfachmärkte / Produktion / Lager) geschaffen, so dass der Bebauungsplan mit der folgenden geschilderten Nutzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.
Eine grundsätzliche Zustimmung der Bezirksregierung Münster zur Änderung des Flächennutzungsplanes aus Sicht der Landesplanung liegt mit Schreiben vom 01.07.2021 vor.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Landschaftsplanerische Vorgaben i.S. eines rechtskräftigen Landschaftsplanes liegen für das Plangebiet nicht vor.
Der Gehölzbestand im Erweiterungsbereich stellt „Wald“ im forstrechtlichen Sinn dar. Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf nach § 39 LFoG 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**

Das Plangebiet 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.

- **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 verbrauchernahen 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. 5.6 der Begründung).

2 Städtebauliche Konzeption und Planungsziel

Als Hauptnutzer bestehen im Bebauungsplan Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge“ 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 Bebauungsplanaufstellung stärken sollten.

Das Sortiment des Einzelhandelsangebotes und seine Verkaufsflächen im gesamten Bebauungsplanbereiches sind hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Region und den Ortskern von Altenberge untersucht worden (s. auch folgenden Punkt 3.1 der Begründung).

Als Planungsziel soll der bestehende Fahrradfachmarkt nach Westen über die Grenzen des bestehenden Bebauungsplanes hinaus unter Inanspruchnahme der genannten Waldfläche für Produktions- und

Lagerflächen erweitert werden.
Die Zufahrt zum gesamten Plangebiet erfolgt als Anbindung an die L 510 (Münsterstraße) im Osten.
Der im Zentrum des Bebauungsplanes errichtete „Innenhof“ dient auch der Erschließung des Fahrradfachmarktes.
Hinsichtlich der allgemeinen Ziele für die Errichtung des „Regional-Gut Altenberge“ wird auf die gesamte Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 Bezug genommen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet „Regional-Gut Altenberge“ ist als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO – Zweckbestimmung „Großflächiger, nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel, Gastronomie, sowie Bürofläche für Dienstleistung“ festgesetzt.

Für den bereits errichteten Fahrradfachmarkt besteht im derzeitigen Bebauungsplan folgende Nutzungsfestsetzung

- SO (a) Fahrradfachmarkt (Produktion, Ausstellung, Verkauf, Verwaltung, Werkstatt), Verkaufsfläche: max. 1.500 qm

In dieser Gesamtverkaufsfläche sind maximal folgende sortimentsspezifische Verkaufsflächen zulässig (siehe „Altenberger Sortimentsliste“*) und „Fachgutachterliche Expertise zur Einordnung der Sortimente im Bereich des „Regional-Gutes“ der Gemeinde Altenberge“**) sowie „Fachgutachterliche Ergänzung zur städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen im Bereich des „Regional-Gut“ in Altenberge“; hier: Verträglichkeitsbewertung der vollständigen Ausschöpfung der festgesetzten Verkaufsflächen durch das jeweilige Hauptsortiment***).

Als Hauptsortiment sind darin auf einer Verkaufsfläche von 1.500 m² zulässig: „Fahrräder und Zubehör“.

Als Randsortiment sind darin auf einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche, also 150 m², zulässig:

- Fahrradbekleidung
- Fahrradschuhe

Die jeweilige Verkaufsfläche einzelner v.g. Randsortimente darf 75 m² nicht überschreiten.

Die im Erweiterungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes SO a festgesetzte Nutzung „Fahrrradfachmärkte“ lässt als Zweckbestimmung lediglich „Lager und Produktion“ zu. Die zulässige Verkaufsfläche für die genannten Sortimente bleibt unverändert.

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.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Die zulässige maximale Baukörperhöhe im Änderungs- und Erweiterungsbereich beträgt 12 m entsprechend der im bestehenden Fahrradfachmarkt festgesetzten Höhe.

Die Bezugspunkte für die Oberkanten der Baukörper sind als Höhen üNHN eingetragen.

Die Festsetzung einer max. Geschossanzahl erübrigt sich im Hinblick auf die städtebaulich wirksamere konkrete Festsetzung von maximalen Baukörperhöhen für Gewerbebauten.

* BBE Handelsberatung Münster, Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Altenberge, Münster, September 2007 und Stadt + Handel – GbR, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Altenberge, Dortmund, Entwurf 12.11.2012

** Stadt + Handel – GbR, Fachgutachterliche Expertise zur Einordnung der Sortimente im Bereich des „Regional-Gut” in Altenberge, Dortmund, 21.01.2013

*** Stadt + Handel – GbR, Fachgutachterliche Ergänzung zur städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeits-analyse für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutungen 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

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird - wie im Gesamt-Bebauungsplan Nr. 81 - mit 0,7 festgesetzt. Diese erfasst auch die versiegelten Flächen, d.h. eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 (4) BauNVO für Stellplätze und ihre Zufahrten wird ausgeschlossen.
Die geringfügige Reduzierung der GRZ gegenüber der zulässigen Obergrenze von 0,8 lt. BauNVO entspricht auch der Zielsetzung der „Gutshofartigen“ Grüngestaltung.
Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist aufgrund der Kombination von festgesetzter Grundflächenzahl und Baukörperhöhe nicht erforderlich, da die Überschreitung der zulässigen Obergrenze lt. BauNVO mit Auswirkung auf eine unverträgliche Verdichtung nicht zu erwarten ist und die GFZ 2.4 ohnehin einzuhalten ist.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubare Fläche umfasst mit den festgesetzten Baugrenzen den Bestand und die geplante Baukörpererweiterung des Fahrradfachmarktes. Ein ausreichender Abstand zur nordwestlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze und ihrer Grüneinfassung (s. Pkt. 5.1 der Begründung) wird eingehalten.

3.4 Bauweise / Bauformen

Festgesetzt wird abweichende Bauweise, um bei grundsätzlich offener Bauweise eine Überschreitung der Baukörperlängen von über 50 m zu ermöglichen.

3.5 Bauliche Gestaltung

Die bauliche Gestaltung wird im Rahmen der Kaufverträge zwischen Gemeinde und den einzelnen Investoren geregelt und gesichert. Damit soll auch der Einsatz ortstypischer Baumaterialien vereinbart werden.
Unabhängig von der Gestaltungsfrage werden dabei auch Anforderungen des Artenschutzes (Licht und Blendung, s. Pkt. 5.3 der Begründung) sowie die Zulässigkeit von Werbeanlagen im Abstand bis zu 40 m entlang der Landesstraßen erfasst.
Die „Gutshof”-Idee soll durch die geplante Verwendung von ortsbildtypischen Baumaterialien (Klinker, Eichenholzschalung, Sandstein) unterstützt werden.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an des übergeordnete Straßennetz

Das Plangebiet ist – wie in Pkt. 1.2 der Begründung erläutert – optimal an das überregionale Straßennetz angebunden.
Entlang der tangierenden B 54 und L 874 wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Die Zufahrt zum Plangebiet bzw. Änderungsbereich erfolgt von der westlich tangierenden B 54 und der L 510 Münsterstraße im Osten. Das innere Straßennetz im Gesamtplangebiet mit Zufahrt zum Änderungsbereich ist als öffentliche Verkehrsfläche bereits errichtet.
Die Belange der westlich das Plangebiet tangierenden Bundesstraße B 54 und der südlich tangierenden Landesstraße L 874 werden durch Einhaltung der 20 m Anbauverbotszone berücksichtigt.
Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis auf die Zulässigkeit von Werbeanlagen entlang von Bundes- und Landesstraßen.

4.2 Internes Erschließungsnetz

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt - wie erwähnt - über einen bereits errichteten Straßenring als öffentliche Verkehrsfläche. Nach Nordwesten wird eine Wegefläche mit 4,0 m Breite fortgesetzt, um die Zufahrten zur Bewirtschaftung des Freiraumes (bisherige Waldfläche, Landwehrgraben) zu sichern. Die Befahrbarkeit für diesen Weg ist nur für diese landwirtschaftlichen Fahrzeuge offen.

4.3 Ruhender Verkehr

Die für die einzelnen Vorhaben erforderlichen Stellplätze werden ausreichend auf den zugeordneten privaten Stellplatzanlagen zur Verfügung gestellt. Der Nachweis erfolgt im Zusammenhang mit den jeweiligen Bauanträgen.

4.4 Rad- und Fußwegenetz

Im Südosten des Änderungsbereichs bleibt der bestehende Weg entlang der L 874 erhalten, im Nordwesten wird der entlang des Landwehrbaches verlaufende landwirtschaftliche Weg gesichert.

4.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Als unmittelbare Anbindung an das Busliniennetz für den öffentlichen Personennahverkehr besteht eine Haltestelle an der Münsterstraße.

5 Natur und Landschaft

5.1 Freiraum und Grüngestaltung

Der Erweiterungsbereich des Plangebiets besteht aus Wald, der künftig in das Sondergebiet einbezogen werden soll. Der Änderungsbereich im östlichen Teil wird bereits als Fahrradfachmarkt genutzt.
Für die Waldfläche (jüngerer Gehölzbestand – vorwiegend aus Hainbuchen und Eschen) wird mit der Inanspruchnahme ein Waldausgleich erforderlich. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW beträgt das forstrechtliche Ausgleichsverhältnis 1:1,5 (s. Pkt. 5.2 und Pkt. 5.6 der Begründung).

An der nördlichen Grenze verläuft der Landwehrbach, der von zu erhaltenden Gehölzen begleitet wird.
Als „öffentliche Grünfläche” ist ein 5 m breiter Streifen zwischen dem Fußweg im Norden des Änderungsbereichs und der „Fläche für die Wasserwirtschaft“ mit überlagernder „Fläche zur Anpflanzung und Erhaltung“ entlang des Landwehrbaches zum Schutz der vorhandenen Gehölze festgesetzt.
Im Nordwesten und Westen wird zudem eine 5 bis 25 m breite „private Grünfläche“ mit Pflanz- und Erhaltungsbindung festgesetzt, um auch künftig die Eingrünung der gewerblichen Nutzung in den Freiraum sicherzustellen.
Der Gehölzbestand entlang des Landwehrbaches wird in einer Breite von 5 m zum Bach als dauerhaft zu erhalten und zu ergänzen festgesetzt. Eine entsprechende Liste der wahlweise zu verwendenden Pflanzen ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Zur Grüngestaltung des Plangebietes wird weiterhin festgesetzt, dass pro angefangene 5 Stellplätze auf den privaten Stellplätzen mindestens ein hochstämmiger heimischer, standortgerechter Laubbaum (*Acer platanoides*/ Spitzahorn oder *Acer pseudoplatanus*/ Bergahorn) in der Beeteinfassung der Stellplätze gepflanzt wird bzw. alternativ mit einer Baumscheibe versehen wird. Das Erdreich im Bereich der Baumscheibe muss vor Verdichtung geschützt werden. Diese Festsetzung entspricht dem bisherigen Bebauungsplan.

Zur Verringerung des Eingriffs in den Naturhaushalt wird – wie im bisherigen Bebauungsplan - festgesetzt, dass die privaten Stellplätze als teilversiegelte Flächen anzulegen sind. Sie sind z.B. mit Bepflasterung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) auszuführen. Eine vollständig bodenversiegelnde Ausführung ist unzulässig.

5.2 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 auszugleichen ist. Das verbleibende ökologische Defizit wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen über die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt ausgeglichen (vgl. Anhang).

Der Gehölzbestand im Westen stellt „Wald“ im forstrechtlichen Sinn dar. Die Waldfläche wurde als Kompensationsmaßnahme für den Umgehungsstraßenausbau der 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. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW beträgt das forstrechtliche Ausgleichsverhältnis 1:1,5. Die entsprechende Ersatzaufforstungsfläche wurde in der Gemarkung Altenberge, Flur 41, Flurstück 36 festgelegt und wird in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW in einem Flächenumfang von rund 1,5 ha mit standortgerechten, bodenständigen Gehölzen aufgeforstet und vertraglich gesichert.

5.3 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.

Das Plangebiet wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 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 auch im Rahmen der vorliegenden Änderung und Erweiterung ggf. zu beachten sind:

- Anwendung einer intelligenten Beleuchtung (Natriumdampflampen bzw. LED-Lampen, keine rückwärtige Beleuchtung) für vorkommende Fledermäuse.
- Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Regenrückhaltebecken wurde die Anbringung von Fledermauskästen als Maßnahme festgesetzt. Vorhandene Quartierbäume wurden markiert und erhalten. Für vorkommende

* 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.

Vögel (z.B. Nachtigall) wurde ein zusätzlicher 10 m breiter Grünstreifen entlang des Waldrandes festgesetzt, der dauerhaft als extensive Brache zu entwickeln ist.

- Als zeitliche Begrenzung für die Gehölzentnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde die zweite Februarhälfte abgestimmt, um den Belangen aller Tierartengruppen (Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien) Rechnung zu tragen.

Das Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 44 (1) BNatSchG in Form einer Artenschutzprüfung* (Stufe II) aktualisiert.

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

Im Ergebnis wurden im Rahmen der erfolgten Kartierungen keine planungsrelevanten Vogelarten mehr im Plangebiet festgestellt. Lediglich eine Brutvogelarten (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 und Entfernung zum Regenrückhaltebecken sehr wahrscheinlich kein essentielles Landhabitat dar.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind gemäß Gutachter unter Beachtung der nachfolgenden 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.

Bei dem Biotopverbundsystem (VB-MS-3810-01) handelt sich im Plangebiet 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 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. Die Grundfunktion bleibt allerdings mit dem dezidiert geschützten Gewässerraum und Festsetzung von Unterhaltungsmaßnahmen erhalten.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Der das Plangebiet nördlich und westlich tangierende Bachlauf „Landwehrbach“ wird als Gewässer mit einer begleitenden 5,0 m breiten „Fläche für die Wasserwirtschaft” nachrichtlich übernommen. Zusätzlich wird ein weiterer 5 m breiter Streifen als „Grünfläche“ entlang der „Fläche für die Wasserwirtschaft“ zur zusätzlichen Sicherung festgesetzt.
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.

5.5 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 1.1 der Begründung). Mit Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes 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 Plangebiet unterliegt im Nordwesten ein Pseudogley, der als besonders schutzwürdiger Boden „Staunässeboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ eingestuft ist. Im südöstlichen Bereich ist das Plangebiet durch eine Braunerde geprägt. Eine Schutzwürdigkeit ist hier nicht gegeben. Einer entsprechenden Schutzwürdigkeit des Bodens kann im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung z.B. durch eine entsprechende Aufwertung des schutzwürdigen Bodens berücksichtigt werden.
Darüber hinaus ist im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden das Maß der erforderlichen Stellplätze auf das notwendige Minimum reduziert worden. Unnötige Bodenversiegelungen können zudem durch die spätere Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster im Zuge der Ausbauplanung minimiert werden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

5.6 Forstliche Belange

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ist die Inanspruchnahme eines Waldbestandes, (- vorwiegend aus jüngeren bis mittelalten Buchen und Eschen -) verbunden.
Die Anlage erfolgte 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. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW beträgt das forstrechtliche Ausgleichsverhältnis 1:1,5. Der erforderliche Waldausgleich 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. Die Fläche wird in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit standortgerechten, bodenständigen Gehölzen aufgeforstet und entsprechend vertraglich gesichert.

5.7 Klimaschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Des Weiteren sind An- und Neubauten

nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.
Die Gebäude sollen nach Vorstellungen der Investoren mit einer Photovoltaik-Anlage ausgerüstet werden. Die Durchführung ist jedoch den Bauherren überlassen.
Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung mit Gas und Wasser wird von der Gelsenwasser AG als zuständigem Dienstleister übernommen. Die Versorgung mit Strom übernimmt die RWE AG.

6.2 Abwasserentsorgung / Fläche für die Ver- und Entsorgung

Für die Abwasserentsorgung ist eine Trennkanalisation vorhanden. Das Schmutzwasser wird im Norden des Plangebietes in das öffentliche Netz eingeleitet.
Das Niederschlagswasser wird über ein bestehendes Regenrückhaltebecken im Westen des Plangebietes abgeführt.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt ordnungsgemäß durch einen konzessionierten Entsorger.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund derzeitiger und früherer Nutzungen besteht kein Verdacht auf Altlasten.
Kampfmittelvorkommen werden ebenfalls nicht vermutet. Im Verdachtsfall ist jedoch umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

8 Immissionsschutz

Auswirkungen der Vorbelastung durch die angrenzenden Straßen sind nicht gegeben, da im Plangebiet keine Wohnnutzung vorgesehen ist. Von den geplanten Nutzungen, die in dem Sondergebiet fest-

gesetzt.
Von den geplanten Nutzungen, die in dem Sondergebiet festgesetzt sind, gehen ebenso keine unzulässigen Immissionen für das nördlich und nordwestlich angrenzende Wohngebiet aus. Eine gutachterliche Stellungnahme*) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Hallenerweiterung zudem eine Abschirmung von Teilen der Bundesstraße für die benachbarte Wohnnutzung entstehen kann.

* Wenker und Gesing, Schalltechnische Stellungnahme zum BP Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge, 5. Änd. und Erweiterung“, Gronau, 05.05.2022

9 Sonstige Belange

9.1 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht berührt, allerdings bestehen in der Nähe archäologische Fundstellen.
Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

9.2 Militärisches Tieffluggebiet

Das Plangebiet liegt unterhalb eines militärischen Tag-Tieffluggebietes. Eine Kennzeichnung von Bauhöhen über 75 m ist nicht erforderlich, da diese Bauhöhen lt. Festsetzungen im Bebauungsplan nicht erreicht werden können.

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 vorliegenden Bebauungsplanänderung und Erweiterung insofern positiv betroffen, als mit den gewerblichen Bauflächen Arbeitsplätze angeboten werden.

10 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich befindet sich teilweise bereits in gemeindlichem Eigentum. Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt das Plangebiet vollständig zu erwerben, so dass Belange der Bodenordnung (Umlegung gem. BauGB) nicht betroffen sind.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	4,39 ha	–	100 %
davon:			
– Sondergebiet	3,76 ha	–	85,7 %
– Private Grünfläche	0,26 ha	–	5,9 %
– Straßenverkehrsfläche	0,16 ha	–	3,7 %
– Öffentliche Grünfläche	0,04 ha	–	0,9 %
– Wasserfläche	0,05 ha	–	1,1 %
– Fläche für die Wasserwirtschaft	0,12 ha	–	2,7 %

12 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 Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans 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 das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

12.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge” gem. §§ 2-4 des Baugesetzbuches zu ändern bzw. zu erweitern, um für einen bestehenden Fahrradfachmarkt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Lager- und Produktionsflächen zu schaffen.
Der derzeitige Bebauungsplan Nr. 81 ist als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt (s. Pkt. 3.1 der Begründung). Für die geplante Betriebserweiterung wird die Einbeziehung einer Waldfläche erforderlich.

- **Umweltschutzziele**

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge”, der „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Großflächiger

Einzelhandel“ festsetzt. Die sich hieraus ergebenden relevanten Umweltschutzziele beschränken sich im Rahmen der vorliegenden 5. Änderung und Erweiterung auf eine am westlichen Plangebietsrand bislang festgesetzte rund 10 m breite „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Gemäß textlicher Festsetzung ist die Fläche dauerhaft als Brache zu entwickeln. Ein rund 2 m breiter Streifen ist dabei der natürlichen Sukzession zu überlassen und darf entsprechend nicht gemäht werden.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ist die Inanspruchnahme eines Waldbestandes verbunden. Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf nach § 39 LFoG NRW der Genehmigung durch die Forstbehörde. Das Ausgleichsverhältnis wird in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW auf 1: 1,5 festgelegt. Der erforderliche Waldausgleich 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.
Umweltschutzziele gem. Festsetzungen eines Landschaftsplanes liegen entsprechend nicht vor.

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.

Die auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet 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.

Umweltschutzziele	
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, 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 mitel-alten Hainbuchen und Eschen verbunden. Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf nach § 39 LFoG NRW der Genehmigung durch die Forstbehörde. Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer tiefergehenden Artenschutzprüfung entsprechend berücksichtigt.
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 NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
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.

12.2 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, kurz- mittel- 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. Insbesondere Detailfragen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung häufig noch nicht abschließend konkretisiert werden und sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen.

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

12.2.1 Schutzgut Mensch	
Bestand	- Das Plangebiet des seit 2013 gültigen Bebauungsplanes liegt am Südrand der Ortslage von Altenberge, tangiert von regional bedeutsamen Straßen. Der östliche Teil des vorliegenden Planbereiches “5. Änderung und Erweiterung“ wird von dem bestehenden Fahrradfachmarkt genutzt. - Im Südwesten verläuft die B 54 als Schnellstraße von Münster nach Gronau. An der Südspitze des Plangebietes liegt die Anbindung der B54 an die L 874, die im Nordosten an die nordöstlich tangierende L 510 anbindet. Dementsprechend ist das Plangebiet aufgrund der stark befahrenen Straßen deutlich in Form von Lärm- und Abgasimmissionen vorbelastet. - Im Nordwesten beginnen die Wohngebiete von Altenberge. - Die vorhandenen Grünstrukturen im Erweiterungsbereich bzw. im unmittelbaren Umfeld haben einen landschaftsästhetischen Charakter und werden zur Naherholungszwecken der im Norden angrenzenden Wohngebiete genutzt. - Gewerbliche Nutzungen übernehmen eine Arbeitsplatzfunktion.

12.2.1 Schutzgut Mensch	
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge der 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 betriebsbedingt nicht zu prognostizieren. Durch die angestrebte Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen zu erwarten. - Insgesamt werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

12.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Das Plangebiet liegt am Südrand der Ortslage von Altenberge, tangiert von regional bedeutsamen Straßen. Der östliche Teil des vorliegenden Planbereiches “5. Änderung und Erweiterung“ wird von dem bestehenden Fahrradfachmarkt genutzt und ist dementsprechend nahezu vollständig versiegelt/ bebaut. - Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge”, setzt im Wesentlichen „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ fest. Am westlichen Plangebietsrand des derzeitigen Bebauungsplanes besteht eine festgesetzte rund 10 m breite „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Gemäß textlicher Festsetzung ist die Fläche dauerhaft als Brache zu entwickeln. Ein rund 2 m breiter Streifen ist dabei der natürlichen Sukzession zu überlassen und darf entsprechend nicht gemäht werden. - Der Erweiterungsbereich im Westen des derzeitigen Sondergebietes besteht aus einem relativ jungen Gehölzbestand vorwiegend aus Hainbuchen z.T. Buchen und Eschen mit Waldeigenschaft. An der nördlichen und westlichen Grenze des Erweiterungsbereichs 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 Plangebietes. Ein weiteres FFH-Gebiet (DE-3911-302, Hanseller Flott) befindet sich in ca. 7 km Entfernung in östlicher Richtung. - Das Plangebiet 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 zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 44 (1) BNatSchG durch ein externes Gutachterbüro (BioConsult OS, September 2021) in Form einer Artenschutzprüfung (Stufe II) aktualisiert und die erforderlichen Maßnahmen benannt (vgl. Kap. „Biotop- und Artenschutz“).

12.2.2 Schutzgut Biotoptypen, 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. Der erforderliche Waldausgleich 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. - 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 erhalten. Die Zugehörigkeit des Plangebietes zu einer Biotopverbundfläche wird im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung durch eine entsprechende Abwertung der Zielbiotope aufgrund zukünftiger Störeffekte berücksichtigt. - Erheblich negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung kompensiert werden. - Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (BioConsult OS, September 2021) sind unter Beachtung der nachfolgenden 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. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden. - Weitere betriebsbedingte Auswirkungen sind auf Grundlage des Artenschutzgutachtens (BioConsult OS, September 2021) nicht anzunehmen. Verbindliche Artenschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

12.2.3 Schutzgut Fläche	
Bestand	- Der Erweiterungsbereich/ Änderungsbereich für den Bestandsbebauungsplan Nr. 81 (ca. 4,4 ha) umfasst eine Fläche von rund 1,1 ha. - Das Schutzgut im Erweiterungsbereich ist in der Örtlichkeit maßgeblich mit Wald bestanden. - Aufgrund der umliegenden (Hauptverkehrs-)straßen L 874 und B 54 ist das Umfeld des Plangebietes bereits deutlich vorbelastet. Der Erweiterungsbereich selbst liegt jedoch 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“).
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.).

12.2.4 Schutzgut Boden	
Bestand	- Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge”, setzt im Wesentlichen „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ fest. Das Schutzgut ist entsprechend großflächig versiegelt. Ungestörte Bodenprofile liegen für die bebauten Teilbereiche dementsprechend nicht (mehr) vor. - Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (1:50.000) unterliegen dem nördlichen Erweiterungsbereich ein Pseudogley mit Bodenwertzahlen zwischen 40 und 57 Wertpunkten (mittel) sowie dem südlichen Erweiterungsbereich 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 Teilbereich des Plangebietes „extrem hoch“ und im südlichen Bereich „mittel“. - Es bestehen lediglich geringe Vorbelastungen im Rahmen einer forstwirtschaftlichen Nutzung. - Altlasten sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.

12.2.4 Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Bei Durchführung des Planvorhabens wird im Erweiterungsbereich 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 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, 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.

12.2.5 Schutzgut Wasser	
Bestand	- Am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes 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 Plangebiet vorhanden. - Nach Angaben des Fachinformationssystems ELWAS-Web[1] liegt das Plangebiet 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: Mai 2021.

12.2.5 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. - Durch die getroffene Festsetzung des Landwehrbachs mit einer begleitenden 5 m breiten „Fläche für die Wasserwirtschaft” sowie einem mind. 5 m breiten Streifen als private „Grünfläche“ entlang der „Fläche für die Wasserwirtschaft“ sind keine baubedingten erheblichen Auswirkungen anzunehmen. 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 des Plangebietes wird über ein bestehendes Regenrückhaltebecken gesichert, welches unmittelbar in nördlicher Richtung an das Plangebiet angrenzt.

12.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Die Gehölzstrukturen/ der Wald trägt zu einer Frischluftproduktion bei. Nach Angabe des Fachinformationssystems[2] wird der Erweiterungsbereich dementsprechend als „Waldklima“ klassifiziert. Die bestehenden Gewerbeflächen sind dagegen durch eine „ungünstige thermische Situation“ gekennzeichnet. Das Plangebiet stellt keinen Vorsorgebereich i.S. des Klimawandels dar.

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

12.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
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 Erweiterungsbereich 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 CO_2 verloren. Durch die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die einen positiven Einfluss auf das Klima haben ist jedoch baubedingt nicht mit einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen.
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 das Plangebiet bezogen, führen die betriebsbedingten negativen Aspekte nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

12.2.7 Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Landschaftsbild im Plangebiet ist derzeit durch die bestehenden Gewerbebauten aber auch die vorhandenen Grünstrukturen geprägt. Der Erweiterungsbereich 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 des Plangebietes 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.

12.2.7 Schutzgut Landschaft	
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Die angrenzenden Vorbelastungen durch die bestehenden Verkehrsstraßen bleiben baubedingt unverändert. - Das Landschaftsbild wird durch die Planung negativ beeinflusst. Der im westlichen Teilbereich 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.

12.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Innerhalb des Plangebietes 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 der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten, sind nicht anzunehmen.

12.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die Nutzung als Wald im Erweiterungsbereich, aber auch die bereits vorhandenen baulichen Strukturen im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 81. 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.

12.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
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.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. 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 für das Plangebiet nicht zu erwarten.

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

- **Bauphase**
  - 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.
  - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.
  - Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.
  - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen

bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune, um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).

- **Betriebsphase**
  - Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorbehalten.
  - 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 vorliegenden Planung auszugleichen ist.

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um Erweiterungsflächen für einen bestehenden Gewerbebetrieb handelt, der somit standortgebunden ist, bestehen keine anderweitigen alternativen Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein gleiches städtebauliches Entwicklungspotenzial bzw. geringere ökologische Auswirkungen aufweisen.

12.6 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung sowie der Erfassung des Biotopbestands im Plangebiet / 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 Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorher-

gesehenen 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.

12.7 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge” gem. §§ 2-4 des Baugesetzbuches zu ändern bzw. zu erweitern, um für einen bestehenden Fahrradfachmarkt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Lager- und Produktionsflächen zu schaffen.
Der derzeitige Bebauungsplan Nr. 81 ist als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Am westlichen Plangebietsrand besteht eine festgesetzte rund 10 m breite „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Gemäß textlicher Festsetzung ist die Fläche dauerhaft als Brache zu entwickeln. Für die geplante Betriebserweiterung wird die Inanspruchnahme der Maßnahmenfläche sowie die Einbeziehung einer Waldfläche erforderlich.
Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich von Altenberge. Der Erweiterungsbereich umfasst eine Fläche von rund 1,1 ha. Der Erweiterungsbereich im Westen des derzeitigen Sondergebietes 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 sowie einem Fuß- und Radweg begleitet wird. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Steinfurter Aa) liegt ca. 3,5 km westlich des Plangebietes. Ein weiteres FFH-Gebiet (Hanseller Flott) befindet sich in ca. 7 km Entfernung in östlicher Richtung.
Die Bauflächen im Änderungs- / Erweiterungsbereich werden – entsprechend dem oben formulierten Planungsziel – als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO – Zweckbestimmung „Großflächiger, nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel / Fahrradfachmärkte“ festgesetzt.
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 (Bauzeitenregelung) sowie der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und des erforderlichen forstrechtlichen Ausgleichs voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen mit einer nachfolgenden Umsetzung der Planung verbunden bzw. können diese kompensiert werden.
Der Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG in Verbindung mit § 18 BNatSchG bzw. § 1a (3) BauGB wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausgeglichen.
Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf nach § 39 LFoG NRW der Genehmigung durch die Forstbehörde. Für die Inanspruchnahme des Waldbestandes ist ein forstrechtlicher Ausgleich im Verhältnis 1: 1,5 notwendig. Der Waldausgleich 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.
Bei Nicht-Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin in seinem derzeitigen Umfang, d.h. nach Maßgabe des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. des aktuellen Ist-Zustandes als Waldfläche forstlich genutzt. Ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts besteht hingegen nicht.
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 Bebauungsplan 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 Plangebiet 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 Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.
Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

13 Referenzliste der Quellen

- BioConsult (September 2021): Artenschutzprüfung Stufe II zum BP Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge, 5. Änd. und Erweiterung“, Osnabrück.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start. Abgerufen: Juli 2021.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) 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: Mai 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.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Altenberge
Coesfeld, 13.06.2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren nach dem Osnabrücker Modell* angewandt. Dieses Bewertungsverfahren wurde in seiner vorherigen Version (2012) auch für den Ursprungsbebauungsplan Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge“ als Grundlage für die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung verwendet.

Dabei wurde die ursprüngliche Bewertung übernommen, Abweichungen in der Nummerierung und der Bezeichnung von Biotoptypen sind jedoch aufgrund zwischenzeitlicher Aktualisierungen notwendig geworden.

Zur Ermittlung des Ausgangszustandes wurde das Bewertungsverfahren auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes (s.o.) bzw. soweit für den Bereich der Erweiterung kein Bebauungsplan vorliegt, auf Grundlage der erfolgten Biotoptypenkartierung (April 2021) angewandt.

Die Lage des Plangebietes in dem Biotopverbundsystem (VB-MS-3810-013) wird durch Abwertung des Wertfaktors aufgrund von Funktionsverlusten wie z.B. eine verringerte Bedeutung der Vernetzungsfunktion/ des Teillebensraumes und einer Erhöhung nutzungsbedingter Störeinflüsse berücksichtigt.

Die Bewertung des „Ausgangszustandes“ (Tab. 1) wird mit dem Zustand nach dem Eingriff, d.h. gem. den Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge“ – 5. Änderung und Erweiterung (Tab. 2) verglichen. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt ist mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ein Biotopwertdefizit verbunden, welches nicht plangebietsintern ausgeglichen werden kann und dementsprechend auf externen Flächen zu kompensieren ist. Der ökologische Ausgleich erfolgt – in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde – im Ökokonto der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt.

Hier stehen die nachfolgend genannten Ausgleichsflächen für einen naturschutzfachlichen Ausgleich zur Verfügung und werden entsprechend vertraglich gesichert.

* Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück.

Nr.	Flächen-Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück	m²	WE OS	Ist-Zustand	Ziel-Zustand (Umsetzungsstand)
1	Klosterwald Gravenhorst	Riesenbeck	30	52	9.751	9.751	Kiefernmischwald, Lärchenwald, Buchenmischwald mit Nadelhölzern	naturnaher Buchen-Eichenwald (Umsetzung noch nicht erfolgt)
2	Thalmann	Emsdetten	17	44	4.338	8.676	Acker	Extensivgrünland feuchter Ausprägung mit Regiosaatgut-Einsaat (Maßnahme umgesetzt)
3	Reinermann	Emsdetten	4	160 227	3.346	5.353	Acker	Extensivgrünland (Maßnahme umgesetzt)
					17.435	**23.780**		

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 81 bzw. Bestanderfassung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter					
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor	Gesamtwert	Einzeflächenwert	Biotopkürzel/ Bestandsplan
Bebauungsplan Nr. 81 "Regional-Gut Altenberge"*							
Sondergebiet (GRZ 0,7; ohne Überschreitung)		28.341					
13.11	versiegelte Flächen (OG)	19.839	0,0	1,0	0,0	0	
12.12.2	Grünanlage ohne Altbäume (PZA)	8.502	1,0	1,0	1,0	8.502	
Öffentliche Verkehrsfläche							
13.1.1	Straße (OVS), Fuß- und Radweg (OVW)	1.637	0,0	1,0	0,0	0	
Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft							
9.5.1	Artenarmes Extensivgrünland (GET)	1.685	1,8	1,0	1,8	3.033	
12.12.2	Öffentliche Grünfläche (PZA)	455	1,5	1,0	1,5	683	
Fläche für die Wasserwirtschaft/ Wasserfläche							
2.7.1	überlagernde Fläche zur Anpflanzung/ Erhaltungsgebot (BFR)	429	2,0	1,0	2,0	858	
4.13.3	Fließgewässer, Bach (FG)	252	3,0	1,0	3,0	756	
Fläche außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes							
12.12.2	Grünanlage ohne Altbäume (PZA)	233	1,3	1,0	1,3	303	HM4/ BF3
4.13.3	Fließgewässer, Bach (FG)	278	3,0	1,0	3,0	834	FM5
2.10.2	Strauch-, Baumhecke (uferbegleitend) (HFM)	256	2,5	1,0	2,5	640	BE5
4.20.1	Tümpel (STW)	147	3,5	1,0	3,5	515	FD1
1.23.1	Aufforstung/ Poinierwald (WJL/ WPS)	4.045	2,5	1,0	2,5	10.113	A4O
1.21.1	Aufforstung/ Poinierwald (WXH)	5.921	2,5	1,0	2,5	14.803	AA2
2.2.1	Gehölzstreifen/ Weißdorngebüsch	238	2,5	1,0	2,5	595	AA3
Summe Bestand G1		**43.917**				**41.633**	

* Die Bewertung richtet sich nach der Inwertsetzung gem. Eingriffsbilanzierung zur Aufstellung des Bebauungsplanes (Zielzustand, Jahr 2013)

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 81, 5. Änd. und Erweiterung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Sondergebiet (GRZ 0,7; ohne Überschreitung)		37.622				
13.11	versiegelte Flächen (OG)	26.335	0,0	0,8	0,0	0
12.12.2	Grünanlage ohne Altbäume (PZA)	11.287	1,0	0,8	0,8	9.029
12.12.2	Öffentliche Grünfläche (PZA)	362	1,5	0,8	1,2	434
Öffentliche Verkehrsfläche						
13.1.1	Straße (OVS), Fuß- und Radweg (OVW)	1.637	0,0	0,8	0,0	0
Private Grünfläche						
2.10.2	Fläche mit Erhaltungsbindung (HFM)*	2.542	2,5	0,8	2,0	5.084
Fläche für die Wasserwirtschaft/ Wasserfläche						
4.13.3	Fließgewässer, Bach (FG)	518	3,0	0,8	2,4	1.243
2.7.1	überlagernde Fläche zur Anpflanzung/ Erhaltungsgebot (BFR)	1.235	2,0	0,8	1,6	1.976
Summe Planung G2		**43.916**				**17.767**

* Die Lage innerhalb des Biotopverbundsystems (VB-MS-3810-013) wird durch Abwertung des Wertfaktors aufgrund von Funktionsverlusten (u.a. verringerte Bedeutung der Vernetzungsfunktion/ als Teillebensraum, Erhöhung nutzungsbedingter Störeinflüsse) berücksichtigt.

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	17.766,88	-41.633,20	=	-23.866,32

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund **-23.870,00** Biotopwertpunkten.

Der erforderliche **Waldausgleich** 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 (s. Abbildung).
Die Fläche wird in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit standortgerechten, bodenständigen Gehölzen aufgeforstet und entsprechend vertraglich gesichert.