

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Bahnhofshügel Teil II“

hier: Erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 27.03. – 21.04.2023

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94
Auflistung d. wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Bahnhofshügel Teil II“

I. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Zeitraum 01.04. bis 02.05.2022)
(Stand: 17.08.2022)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 12.12.2022
B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB					
1.	06.04.2022	Bezirksregierung Münster Dez. 54 -Wasser- wirtschaft	Das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft auf die zu vertretenden Belange geprüft. Es bestehen keine Bedenken. Hinweis für den gekennzeichneten Bereich: Es ist der §31 LWG i.V.m. §38 WHG zu beachten (Gewässerrandstreifen).	Die Hinweise zum Gewässerrandstreifen werden zur Kenntnis genommen. Um zu einer einheitlichen Festsetzungssystematik zu kommen wird der nach Norden abzweigende Teil des Fließgewässers ergänzend ebenfalls mit einem Gewässerrandstreifen versehen. Dieser überlagert teilweise ein gewässernahes Nebengebäude. Für die Bestandssituation ist die ohne Belang.	13 dafür / 11 dagegen / 0 Enth.
2.	06.04.2022	Deutsche Bahn AG, Region West	Gegen das o.g. Vorhaben in diesem Verfahrensschritt - Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB- äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken. Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten: Das Vorhaben befindet sich in ca. 120 m Entfernung zur DB Grundstücksgrenze. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken. Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten. Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme	Die Hinweise zu Anforderungen und möglichen Auswirkungen der Bahnstrecke werden zur Kenntnis genommen.	13 dafür / 11 dagegen / 0 Enth.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94
Auflistung d. wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 12.12.2022
			<p>und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird. Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>		
3.	07.04.2022	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	<p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Entgegen den Feststellungen in der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan Nr. 94 (Seite 20) treten nach der "Karte der Schutzwürdigen Böden BK501" im Plangebiet sehr wohl schutzwürdige Böden auf. Es handelt sich um Pseudogleye, mithin um Böden, die nach dem Klassifikationsschema eine sehr hohe Funktionserfüllung besitzen und damit in die höchste Schutzstufe gehören (Böden, die nicht in eine der beiden höchsten Schutzstufen fallen, werden unter Schutzwürdigkeit als "nicht bewertet" beschrieben!).</p>	<p>Entsprechend des Hinweises wird die Bodenwertestufung geändert und für die wertigen Bereiche eine entsprechende Einstufung bei der Eingriffsermittlung beachtet. Dadurch entsteht ein erhöhter Kompensationsbedarf, der im Rahmen der Gesamtkompensation berücksichtigt wird. Mit der Fixierung der externen Kompensation erfolgt eine Sicherung bestehender Flächen und ein Schutz der dortigen Böden vor baulicher Inanspruchnahme (z.B. landwirtschaftliche Gebäude), welche ohne die Sicherung möglich wäre. Durch unterschiedliche ökologische Verbesserungsmaßnahmen erfolgt auch ein differenzierter Umgang mit dem Oberboden.</p>	13 dafür / 11 dagegen / 0 Enth.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94
Auflistung d. wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 12.12.2022
			<p>Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z. B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Demnach ist der Eingriff durch Versiegelung als erheblich einzustufen. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist aus Bodenschutzsicht wünschenswert.</p> <p>Ich bitte zu prüfen, ob auf externen Flächen eine Kompensation für den Verlust an schutzwürdigen Böden vorbereitet werden kann. Nur so lassen sich die Verluste an besonderen Bodenfunktionen ausgleichen. Der Ausgleich über Biotopwertverfahren lässt den Boden meist unberücksichtigt. Ausgleichszahlungen sollten vermieden werden.</p> <p>Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung². <p>Zur Verwendung von Mutterboden verweise ich auf § 202 BauGB.</p> <p>Baugrund Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf</p>	<p>In jedem Fall bleiben jedoch unversiegelte Oberböden mit Entwicklungspotenzial erhalten. Sofern in dem Bereich der Aufwertung bereits versiegelte Flächen vorhanden sind, ist eine Entsiegelung vorgesehen.</p> <p>Die Maßnahmenflächen werden in der Begründung benannt.</p> <p>Die Begründung ist hinsichtlich der Kompensationsberechnung und der Maßnahmenfestlegung zu überarbeiten.</p>	
4.	09.05.2022	Kreis Steinfurt	<p>Zu der vorliegenden Fassung der o.g. Planung trage ich folgende Stellungnahme vor</p> <p>Naturschutz Im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung wird der Verlust des extensiven Grünlands mit einem Wertfaktor von 1,2 bewertet - gemäß des zugrundegelegten Kompensationsmodells ist für artenarmes Extensivgrünland ein Faktor von 1,6 - 2,5 anzusetzen. Dies bitte ich entsprechend zu berücksichtigen oder alternativ die deutliche Abweichung nach unten ausreichend fachlich zu begründen. Ähnlich verhält es sich mit dem angesetzten Wertfaktor</p>	<p>zu Naturschutz: Entsprechend der Anregungen erfolgt eine modifizierte Bewertung der Biotopstrukturen. Die Kompensationsflächen sowie die dort beabsichtigten Maßnahmen werden in der Begründung dargestellt.</p> <p>zu Bodenschutz: Der Verweis zur parallel erfolgenden FNP-Änderung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>13 dafür / 11 dagegen / 0 Enth.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94
Auflistung d. wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 12.12.2022
			<p>von 0,8 für Acker: Auch hier bitte ich zu begründen, warum trotz der angrenzenden ökologisch höherwertigen Strukturen nur der niedrigste Faktor (Spanne 0,8 - 1,5) gewählt wurde.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass im nachgelagerten Verfahrensschritt dargestellt wird, wie und wo die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleich-Bilanzierung ermittelten Kompensationsdefizite abgearbeitet werden sollen (Konkretisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Plandarstellung). Ich weise darauf hin, dass geplante externe, im gleichen Naturraum verortete Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss besichert nachzuweisen sind. Dies gilt auch für Kompensationsmaßnahmen, die von der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt ausgeführt werden sollen.</p> <p>Bodenschutz Auf meine Ausführungen zur 73. Änderung des FNP wird verwiesen.</p>	<p>Die Begründung wird hinsichtlich der Kompensationsberechnung geändert und um die Kompensationsflächen/-maßnahmen ergänzt.</p>	
5.	02.05.2022	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	<p>Der BUND nimmt im Namen der Naturschutzverbände des Kreises Steinfurt zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf und der Änderung des FNP wie folgt Stellung:</p> <p>Klimaschutz:</p> <p>Zur Erreichung der Ziele des Pariser Klimaabkommens ist es notwendig, auch in der Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Der BUND schlägt Folgendes vor:</p> <p>Um den notwendigen Ausstieg aus Öl und Kohle zu unterstützen, werden fossile Energieträger wie Öl und Kohle per Festsetzung ausgeschlossen. Die Dächer sind mit Photovoltaik-Anlagen oder/und als Gründächer zu errichten. Auch diese Maßnahme wird als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen oder in den Kaufverträgen privatrechtlich vereinbart. Für die Dachbegrünung ist geeignetes heimisches Saatgut zu verwenden.</p> <p>Artenschutz</p> <p>Gärten und Vorgärten sind als Vegetationsflächen zu gestalten. "Schottergärten" sind nicht erlaubt. (Festsetzung).</p>	<p>zu Klimaschutz:</p> <p>Seitens der Gemeinde ist vsl. eine zentrale Wärmeversorgung für das Baugebiet geplant. Diese soll durch einen Anschluss- und Benutzungszwang flankiert werden. Vor diesem Hintergrund sind regulative Maßnahmen unabhängig von sonstigen planungsrechtlichen Anforderungen entbehrlich.</p> <p>Für sämtliche flache oder flachgeneigte Dächer besteht bereits eine Begrünungspflicht. Für steilere Dächer soll dies vor dem Hintergrund steigender Errichtungs- und Unterhaltungskosten nicht vorgesehen werden. Die Ausstattung von Dachflächen mit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien ist inzwischen bei der Mehrzahl von Eigenheimen in Neubaugebieten die Regel. Dazu wird es in NRW ab 1.1.2025 eine Verpflichtung zur Installation derartiger Anlagen geben. Deshalb sind allgemeine Festsetzungen zu diesem Aspekt entbehrlich. Bei der Vergabe von</p>	<p>13 dafür / 11 dagegen / 0 Enth.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94
Auflistung d. wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 12.12.2022
			<p>Die Anregungen des Gutachters bzgl. Artenschutz wie Bauzeitfenster, Überprüfung auf Höhlen u. deren Nutzung vor Baumfällungen, Erhaltung und/oder Schaffung von Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse, Ausrüstung der öffentlichen Lichtquellen usw. sollen beachtet und umgesetzt werden</p> <p>Bauzeitfenster</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist das "Bauzeitenfenster" zum Schutz der Brutzeiten (s. Artenschutzprüfung II), als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Öffentliche Grünflächen:</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen sollen naturnah mit heimischen Gehölzen und Blühpflanzen gestaltet und dabei Flächen für Wildblumen (heimisches Saatgut) vorgesehen werden.</p> <p>Wärmeversorgung des Baugebietes</p> <p>Der Gutachter untersucht unter dem Gesichtspunkt der CO2-Neutralität verschiedene Varianten der Wärmeversorgung, u.a. zwei Nahwärme-Systeme: die Versorgung mit Wärme aus Biogas oder aus einem Erdsonden- kalte-Wärme-Netz.</p> <p><u>Biogas</u></p> <p>Die Versorgung eines großen Wohngebietes mit Wärme aus Biogasanlagen sieht der BUND kritisch. Biogas wird erzeugt aus Mais, alternativ Chinaschilf. Das bedeutet, dass ein landwirtschaftliches System auf viele Jahre alternativlos festgeschrieben würde, das unter verschiedenen Gesichtspunkten hinterfragt werden muss:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus Naturschutzgründen ist auf Jahrzehnte in Monokultur erzeugter Maisanbau im großen Stil abzulehnen; die Artenvielfalt bleibt auf der Strecke. • Eine Erkenntnis aus dem Ukrainekrieg: Die Ernährungslage der Bevölkerung kann es notwendig machen, dass mehr landwirtschaftliche Flächen als 	<p>Grundstücken an Investoren können weitergehende Regelungen vertraglich vereinbart werden.</p> <p>Die Verwendung von heimischem Saatgut kann als Empfehlung in die Planbegründung aufgenommen werden.</p> <p>zu Artenschutz:</p> <p>Entsprechend der Anregung soll eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen zu dem Aspekt der Schottergärten erfolgen, um insbesondere die Artenvielfalt und naturnahe Lebensräume zu fördern.</p> <p>zu Bauzeitenfenster:</p> <p>Die Bauzeitenbeschränkungen sind bereits in den Hinweisen auf der Planzeichnung vermerkt. Es handelt sich dabei um Vorgaben, die unmittelbar aus den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG resultieren. Eine zusätzliche textliche Festsetzung ist insoweit entbehrlich.</p> <p>zu Öffentliche Grünflächen:</p> <p>Ziel der Gemeinde ist es, die Gestaltung der Grünflächen gemäß den genannten Kriterien durchzuführen. Da sich die Flächen in kommunaler Verfügungsgewalt befinden, sind keine weitergehenden Regelungen erforderlich.</p> <p>zu Wärmeversorgung des Baugebietes:</p> <p>Die Ausführungen zu unterschiedlichen Möglichkeiten der Wärmeversorgung werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde wird eine zentrale Wärmeversorgung vorgesehen. Die genaue Energiezuführung ist noch nicht entschieden. Dieser Aspekt ist jedoch im Hinblick auf die städtebaulichen Festsetzungen nicht relevant.</p> <p>zu Fahrradabstell-Anlagen:</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94
Auflistung d. wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 12.12.2022
			<p>zurzeit für die Erzeugung von Grundnahrungsmitteln genutzt werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturkatastrophen können den gleichen Effekt verursachen. • Die CO2-Neutralität der Wärmeversorgung mit Biogas gilt erst von dem Moment an, wo das Biogas die Anlage verlässt. Die Produktion von Mais verursacht CO2-Emissionen, z.B. durch Düngung (Herstellung und Beschaffung), Feldbearbeitung und Transport zur Biogasanlage. • Deponiegas steht nur noch in begrenzten Mengen zur Verfügung. Schon heute wird die Anlage auf der Altenberger Deponie im Wesentlichen mit zugekauftem Mais gefüttert. Denn es wird seit Jahren gesetzeskonform nur noch inertes Material abgelagert. • Erdsondenfeld und kalte Wärme Eine zukunftsweisende Technik ist die Wärmeversorgung durch ein Erdsondenfeld und kalte Nahwärme. Die Voraussetzung dafür ist ein hoher Energieeffizienzstandard der Häuser und dass in dem Baugebiet keine fossilen Brennstoffe zur Wärmegewinnung zugelassen werden. PV-Anlagen auf den Dächern, möglicherweise kombiniert mit Solarthermie, ermöglichen den Bauherren, mit dem selbsterzeugten Strom preiswert die Leistung der im Haus installierten Wärmepumpe zu unterstützen. <p>Anregungen</p> <p><u>Fahrradabstell-Anlagen</u></p> <p>Die Bauherren von Mehrfamilienhäusern werden vertraglich verpflichtet, leicht zugängliche Fahrradabstellanlagen in ausreichender Zahl einzurichten.</p> <p><u>Regenwasserzisternen</u></p> <p>Der BUND regt an, den Bauherren der EH, DH und RH Regenwasserzisternen auf ihrem Grundstück vorzuschlagen. Vorteile: Die Regenwassernutzung z.B. für Garten, Toilettenspülung und evtl. Waschmaschine entlastet die laufenden Kosten sowohl für den Hausbesitzer durch</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und soll in die vertraglichen Regelungen für Investoren eingehen.</p> <p>zu Regenwasserzisternen:</p> <p>Die Anregung soll aufgegriffen und der Sachverhalt in der Begründung ergänzt werden.</p> <p>zu Eingriffsregelung:</p> <p>Die Anregung soll bei der Umsetzung berücksichtigt werden. Im Rahmen der Gestaltung der öffentlichen Grünflächen im südlichen Bereich kann der Verlauf des Eschhuesbaches in seinem Verlauf naturnäher trassiert und gestaltet werden. Der Fußweg wird dafür an den Nordrand der Grünfläche verschoben. Der überwiegende Teil kommunaler Kompensationserfordernisse wurde in der Vergangenheit auf Altenberger Gemeindegebiet durchgeführt. Das soll auch weiterhin derart erfolgen. Dazu wurden auch Wildblumenwiesen und Obstbaumwiesen angelegt sowie Hecken gepflanzt. Im Zusammenwirken mit der Naturschutzstiftung werden nun Maßnahmen gewählt, die ein ökologisches Konzept verfolgen und ihre Wirksamkeit im relevanten Naturraum entfalten. Insofern werden auch Maßnahmen umgesetzt, die nicht immer auf dem Gebiet der jeweiligen Eingriffsgemeinde liegen. So haben auch Nachbargemeinden Kompensationsflächen in dem Gebiet der Gemeinde Altenberge. Im Grundsatz soll jedoch das Ziel einer eingriffsnahen Kompensation verfolgt werden.</p> <p>Die Anregungen zur Umsetzung der Maßnahmen sollen berücksichtigt werden.</p> <p>Entsprechend der Anregung wird eine Festsetzung zu Schottergärten ergänzt. Die Planbegründung wird um eine Empfehlung zur Verwendung heimischen Saatgutes bei Dachbegrünungen und zur Anbringung von</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94
Auflistung d. wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 12.12.2022
			<p>geringere Trink- und Abwassergebühren als auch die Gemeinde bei der Abwasserentsorgung. Bei Starkregenereignissen können so Überschwemmungen von Straßen und Wegen verhindert/gemindert werden</p> <p>Eingriffsregelung</p> <p>Aufhebung eines Vorfluters (250 m):</p> <p>Die Maßnahme muss ausgeglichen werden, entweder durch Aufhebung eines verrohrten Teilstücks eines anderen Altenberger Gewässers oder aber durch die ortsnahe Renaturierung eines Teilstücks des Eschuesbaches (funktionaler Ausgleich)</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird angegeben, dass die naturschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen vermutlich nicht vollständig auf dem Gemeindegebiet durchgeführt werden können. Damit werden die Maßnahmen auf das Gebiet außerhalb der Gemeinde verlagert.</p> <p>Um die räumliche Nähe zum Eingriff zu wahren, wird angeregt, diese Maßnahmen im Gemeindegebiet von Altenberge durchzuführen, z.B. durch Anlage und Pflege einer heimischen Wildblumenwiese, von Obstbäumen oder durch Anpflanzung von Hecken an Gemeindestraßen.</p> <p>Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen entweder schon vor der Bebauung oder parallel zu den Baumaßnahmen durchgeführt werden. Sie sind rechtlich zu sichern. Ihre Durchführung ist zu überprüfen.</p>	<p>Regenwasserzisternen zur Brauchwassernutzung ergänzt.</p>	
6.	29.04.2022	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt	<p>Dem o. g. Planvorhaben insofern landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen, weil rund 12 ha landwirtschaftliche Fläche der Nutzung entzogen werden. Jedoch ist die zu überplanende Fläche schon ringsherum von Bebauung umgeben. Deshalb ist eine Planung an diesem Standort deutlich außenbereichsschonender, als an einem anderen Standort.</p> <p>Bezüglich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen behalte ich mir ausdrücklich Bedenken vor. Gemäß der überschlägigen Berechnung in dem Umweltbericht zur 73. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit einem</p>	<p>Im Rahmen der Konkretisierung der Planung ergeben sich Verschiebungen der bislang ermittelten Kompensationserfordernisse. Diese sind im B-Plan nun anhand der tatsächlich rechtlich zulässigen Versiegelung und an der inzwischen abgestimmten Wertigkeit von Böden und Biotopflächen neu berechnet worden. Die grobe Abschätzung der Kompensationserfordernisse auf Ebene des FNP wird dahingehend ebenfalls geprüft.</p> <p>Grundsätzlich ist angesichts der anhaltend sehr hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen die</p>	13 dafür / 11 dagegen / 0 Enth.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94
Auflistung d. wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 12.12.2022
			<p>Kompensationsdefizit von 90.000 bis 100.000 Werteinheiten gerechnet. Nähere Angaben zur Art und Umsetzung der Kompensation fehlen. In dem Umweltbericht für die parallele Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 "Bahnhofshügel Teil II" wird mit einem Kompensationsdefizit von rund 54.500 Werteinheiten gerechnet.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z.B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensives Grünland) führen. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.</p>	<p>Inanspruchnahme von Flächen erforderlich. Die Beplanung der hier vorliegenden Fläche ist eine langjährig vorbereitete Entwicklungsmaßnahme, die sich in der Vergangenheit durch infrastrukturelle Vorbereitungen (RRB mit Erweiterungsoption, verkehrlicher Anschluss an Hauptverkehrsstraße etc.) sowie auf regionalplanerischer Ebene bereits verfestigt hatte. Die Landwirtschaftlichen Belange wurden dabei u.a durch die baulich integrierte Lage und durch eine fehlende Hofnähe berücksichtigt. Es bieten sich zur Zeit keine anderen ortskernnahen Flächen für eine derartige Wohnraumschaffung an. Deshalb soll es bei der Flächenwahl bleiben. Innerhalb des Gebietes werden dabei bereits Kompensationsmaßnahmen (Gewässerrandgestaltung) und Eingriffsvermeidungen berücksichtigt, die eine Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich reduzieren. Insofern wird den Anregungen entsprochen.</p> <p>Eine Änderung der vorhandenen Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p>	

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 13.03.2023
B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB					
1.	10.01.2023	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54	<p>Das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft auf die zu vertretenden Belange geprüft. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis für den gekennzeichneten Bereich: Es ist der §31 LWG i.V.m. §38 WHG zu beachten (Gewässerrandstreifen).</p>	<p>Der Sachverhalt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits zur Kenntnis genommen und der Uferrandstreifen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird erneut zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme
2.	10.01.2023	Deutsche Bahn AG	Die DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Vorhaben:	Die Stellungnahme ist wortgleich zu derjenigen in der frühzeitigen Beteiligung. Die Sachverhalte sind seitdem unverändert, sodass eine (erneute) Abwägung entbehrlich ist.	Kenntnisnahme

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94
Auflistung d. wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 13.03.2023
			<p>Mit unserem nachfolgenden Schreiben haben wir bereits Stellung genommen. Dieses behält auch in diesem Verfahrensschritt des Bauleitplanverfahrens weiterhin Gültigkeit.</p> <p>- Schreiben vom 06.04.2022 mit dem Aktenzeichen TÖB-NW-22-130165+130166</p> <p>073. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenberge sowie Aufstellung des Bebauungsplanes 094 "Bahnhofshügel Teil II"</p> <p>"Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen das o.g. Vorhaben in diesem Verfahrensschritt - Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB- äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in ca. 120m Entfernung zur DB Grundstücksgrenze. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p>	<p>Die Hinweise zu Anforderungen und möglichen Auswirkungen der Bahnstrecke werden erneut zur Kenntnis genommen.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94
Auflistung d. wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 13.03.2023
			<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird. Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen."</p>		
5.	06.02.2023	Kreis Steinfurt	<p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Meinen Anregungen hinsichtlich der Eingriffsbilanzierung wurde in der Begründung zur Offenlage zwar im tabellarischen Teil (vgl. S. 34) entsprochen, nicht aber im Textteil auf S. 32. Hierbei handelt es sich wahrscheinlich um ein Versehen. Die Werte sollten folgerichtig auch an dieser Stelle für das Grünland auf 1,6 und den Acker auf 1,0 geändert werden.</p> <p>Zudem weise ich erneut darauf hin, dass die geplanten externen, im gleichen Naturraum verorteten Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss besichert nachzuweisen sind. Die externen gesicherten Kompensationsmaßnahmen sind zudem im Kompensationskataster des Kreises Steinfurt zu erfassen (§ 34 LNatSchG NRW).</p>	<p>Der Hinweis auf einen Widerspruch zwischen den Biotopwerten im Text und der Begründung ist korrekt und erfordert eine Anpassung des Textteiles. Das Kompensationsergebnis wird dadurch nicht verändert. Die Kompensation erfolgt innerhalb von Poolflächen in Münster-Roxel - und somit im gleichen Naturraum.</p> <p>Die Hinweise zum Nachweis der Kompensationsmaßnahmen wird beachtet. Entsprechende Vorbereitungen sind bereits getroffen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung bezüglich der Zahlenwerte korrigiert.</p>	12 dafür / 11 dagegen / 0 Enth.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94
Auflistung d. wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 13.03.2023
			<p>Ich bitte darum, die entsprechend gesicherten Flächen sowie Art und Umfang der gesicherten Ausgleichsmaßnahmen unter Angabe der zugeordneten naturschutzfachlichen Wertigkeiten unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplans der unteren Naturschutzbehörde (Herrn Steiner) zu benennen.</p>		
6.	29.01.2023	Landwirtschaftskammer NRW	<p>Dem o. g. Planvorhaben stehen landwirtschaftliche / agrarstrukturelle Bedenken entgegen.</p> <p>Die überplante Fläche ist von Bebauung umgeben, daher werden diesbezüglich keine wesentlichen Bedenken geäußert. Zur Befriedigung der Wohnansprüche der Bevölkerung bei gleichzeitiger Schonung des Außenbereichs ist möglichst flächensparendes verdichtetes Bauen notwendig.</p> <p>Bei Ausgleich und Ersatz werden Ackerflächen zu Grünland und Extensivgrünland umgewandelt.</p> <p>Für das Flurstück Roxel Flur 28 Flurstück 88 wird in Timonline kein Ergebnis angezeigt. Hier bitte ich um Prüfung, ob das Flurstück korrekt bezeichnet wurde bzw. um Rückmeldung, wo die Fläche liegt.</p> <p>Das Flurstück Roxel Flur 28 Flurstück 28 ist eine kleine Ecke an der Münsterschen Aa, so dass hier keine Bedenken geäußert werden. Allerdings wird aus agrarstruktureller Sicht empfohlen, an Gewässern höherwertige Maßnahmen zur Umsetzung der WRRRL umzusetzen, die wegen der höheren Wertzahl zu einer verringerten Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen führen.</p> <p>Wesentliche Bedenken werden zur Umwandlung des Flurstücks Roxel Flur 27 Flurstück 165 geäußert. Hier handelt es sich um eine gut geschnittene Ackerfläche, die an kein Gewässer angrenzt, und mit der Umwandlung weitgehend der Lebensmittelproduktion entzogen wird.</p>	<p>Die Katasterangaben entsprechen den gewählten Kompensationsflächen. Die Maßnahmen wurden bereits vor mehreren Jahren realisiert und werden im Sinne einer anteiligen Poolfläche hier (für den neu zulässigen Eingriff) rechnerisch in Ansatz gebracht. Die Flächen wurden von der UNB (Stadt Münster) anerkannt und sind für den relevanten Teil der Gemeinde Altenberge grundbuchlich abgesichert.</p> <p>Es ist nicht immer möglich die Kompensationsmaßnahmen mit Gewässerraumaufwertungen zu verbinden, da nicht ausreichend viele derartige Flächen verfügbar sind. An dieser Stelle ist dies aber zumindest teilweise gelungen. Daneben wurde auch berücksichtigt, die Kompensationsmaßnahmen so zu gestalten, dass sie als Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. Auch Grünlandflächen können (als Futterbasis für die Viehhaltung) der Lebensmittelproduktion dienen. Im konkreten Fall befindet sich der Betrieb des Flächeneigentümers in einer Umstellung von einer primär ackerbaulichen auf eine mehr milchwirtschaftlich orientierten landwirtschaftlichen Produktion, sodass eine nutzungsorientierte Flächeninanspruchnahme vorbereitet wurde.</p> <p>Insofern werden die Anregungen der Landwirtschaftskammer grundsätzlich berücksichtigt.</p> <p>Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p>	12 dafür / 11 dagegen / 0 Enth.