

Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 93 „Seniorenwohnheim“

Begründung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Re/Fr-20159013-15 / 10.06.2022

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	5
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes	6
4.	Situation des Geltungsbereiches.....	6
5.	Planungsabsichten	6
5.1	Art der Nutzung	7
5.2	Maß der Nutzung / Bauweise.....	7
5.3	Gestaltung.....	8
6.	Erschließung	8
6.1	Verkehrerschließung.....	8
6.2	Ver- und Entsorgung	9
6.3	Ökologie / Begrünung.....	9
7.	Planverwirklichung / Bodenordnung	9
8.	Flächenbilanz.....	10
9.	Erschließungskosten	10
10.	Bodenbelastungen / Denkmäler	10
11.	Innenentwicklung / Klimaschutz	11
12.	Immissionen	11
13.	Hochwasserschutz.....	12
II.	Umweltbericht.....	13
1.	Einleitung	13
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	13
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	13
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	18
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.1.1	Boden / Fläche	18
2.1.2	Gewässer / Grundwasser.....	19
2.1.3	Klima / Lufthygiene.....	20
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	20

2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	22
2.1.6	Mensch / Gesundheit	22
2.1.7	Kultur / Sachgüter	23
2.1.8	Wechselwirkungen	23
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
2.2.1	Boden / Fläche	23
2.2.2	Wasser	24
2.2.3	Klima / Lufthygiene	24
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	24
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	25
2.2.6	Mensch / Gesundheit	26
2.2.7	Kultur / Sachgüter	26
2.2.8	Wechselwirkungen	26
2.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	26
2.3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen	26
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	27
2.3.2.1	Eingriffsflächenwertberechnung	29
2.3.2.2	Kompensationsberechnung	31
2.3.2.3	Kompensationsergebnis	34
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen	34
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	35
2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	36
3.	Zusätzliche Angaben	36
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	36
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	36
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	37
3.4	Referenzliste der Quellen	37
III.	Verfahrensvermerk	38

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 28.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Seniorenheim“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich im westlichen Teil der besiedelten Ortslage der Gemeinde. Er liegt zwischen Bahnhofstraße und Hanseller Straße. Westlich und südwestlich grenzen die Flächen des Friedhofes mit seiner Einsegnungshalle an. In nördlicher und südöstlicher Richtung befinden sich Wohngebiete. Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke gebildet:

Flur 58 Flurstücke: Nr. 1 (tlw.), 137 (tlw.), 378 (tlw.)

Flur 62 Flurstücke: Nr. 398, 399

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Altenberge.

Der Katasterbestand wurde digital am 21.07.2020 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt (mit AZ: 20-06972) übernommen und hinsichtlich topographischer Strukturen ergänzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diesen Bebauungsplan wird der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 32 „Friedhof – 1. Änderung“ teilweise überlagert und damit rechtsunwirksam.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

In der Gemeinde Altenberge besteht eine anhaltende und deutliche Nachfrage nach betreuten Wohneinrichtungen für Personen höheren Alters. Die Nachfrage zeigt, dass bereits derzeit der Bedarf an stationären Pflegeplätzen nicht gedeckt werden kann. Aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung wird sich der Bedarf nach altersgerechten Wohnformen vsl. noch erhöhen. Deshalb ist es notwendig, möglichst in zentrumsnaher Lage die Errichtung dementsprechender Wohnungen zu ermöglichen.

Mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung dieses spezifischen Segmentes der Wohnnutzung geschaffen. Mit der Flächeninanspruchnahme ist eine kontinuierliche und bedarfsorientierte Fortentwicklung der zentralen Ortslage beabsichtigt.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der Geltungsbereich des Plangebietes überwiegend als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ und in einem (zur Bahnhofstraße orientierten) kleinen Teil als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 71. Änderung erfolgen.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Planes präsentiert sich überwiegend als intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche. Den nördlichen Rand stellt eine asphaltierte Wirtschaftswegefläche dar, die am Westrand des Gebietes verschwenkt und in die Bahnhofstraße einmündet. An diese Wirtschaftswegefläche ist ein weiterer Wirtschaftsweg (geschottert) angebunden, der die Westseite des Plangeltungsbereiches markiert und als Andienung für den südwestlich gelegenen Friedhof genutzt wird.

Planungsrechtlich bestehen für den Geltungsbereich bislang drei unterschiedliche Festsetzungen:

- „Öffentliche Grünflächen“, Zweckbestimmung Friedhof mit randlichem Pflanzgebot.
- „Mischgebiet“ mit GRZ 0,6, max. II, FH 9,0 m (ohne überbaubare Grundstücksflächen)
- „Straßenverkehrsflächen“ mit Ein- bzw. Ausfahrt zum „Mischgebiet“

Das Gelände weist ein deutliches Gefälle in östlicher Richtung auf. Die NHN-Höhen bewegen sich zwischen ca. 91 m im Nordosten und ca. 104 m ü. NHN im Südwesten.

Eine kleine Geländekante befindet sich zwischen den Flurstücken Nr. 137 und 399. Eine weitere Geländekante besteht in westlicher Richtung zu Flurstück Nr. 425.

5. Planungsabsichten

Mit der Planung soll eine Ergänzung des zentralen Wohnsiedlungsbereiches in einem Teil erfolgen, der bislang primär als Friedhofserweiterungsbereich vorgesehen ist. Im Laufe der vergangenen Jahre hat sich das Bestattungsverhalten der Bevölkerung jedoch spürbar verändert. Aufgrund eines deutlich reduzierten Anteils an Erdbestattungen ist der Flächenbedarf deutlich gesunken. Der Raum, welcher im B-Plan Nr. 32 „Friedhof“ (06.10.1989) sowie mit einer Erweiterung bei der ersten Änderung (22.05.2001) vorgesehen wurde, ist aus heutiger Sicht auf absehbare Zeit nicht mehr erforderlich. Im Rahmen der festgesetzten Friedhofsfläche verbleiben auch nach der nun beabsichtigten Rücknahme ausreichend große Reserveflächen.

Einzig für die Erreichbarkeit mit Kraftfahrzeugen besteht im Zusammenhang mit „großen“ Beerdigungen ein zusätzlicher Parkraumbedarf. Dieser soll in unmittelbarer Nachbarschaft zur Trauerhalle angelegt werden.

Die statt der Friedhofsnutzung vorgesehene Wohnnutzung soll dem Gemeinbedarf dienen und ein betreutes Wohnen von Senioren ermöglichen. Insbesondere die Nähe zum Zentrum und zu zentralen Versorgungseinrichtungen ergeben grundsätzlich günstige Standorteigenschaften.

5.1 Art der Nutzung

Zur Realisierung des beabsichtigten Seniorenwohnheims wird eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen festgesetzt. Damit können alle mit der Zweckbestimmung verbundenen Nutzungen realisiert werden.

Als weitere Nutzung wird am östlichen Rand des Plangeltungsbereiches eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz“ festgesetzt. Diese soll primär Friedhofsbesuchern dienen.

5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Die für die soziale Einrichtung zur Verfügung stehende Fläche ist relativ eng bemessen und erlaubt nur kleinere Grünbereiche auf dem Grundstück selbst. Dies ist im Hinblick auf die zu erwartenden Bedürfnisse der Bewohner akzeptabel, da im nahen Umfeld Grünbereiche vorhanden sind und weitere geschaffen werden sollen.

Um zu einer intensiven Flächenausnutzung zu gelangen, soll die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 als Maximum festgesetzt werden. Durch die Inanspruchnahme der weitergehenden Versiegelungsmöglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO können insgesamt 80 % der Baugebietsfläche baulich genutzt werden. Um eine kompakte Ausnutzung im Rahmen einer für die Ortslage gängigen Zweigeschossigkeit zu ermöglichen, wird die Geschossflächenzahl mit max. 1,2 begrenzt.

Gleichzeitig wird die Gebäudehöhe mit max. 10,4 m über der maximalen Oberkante des Fußbodens (OKFF) des Erdgeschosses begrenzt. Die maximale OKFF-Höhe ist in der Planzeichnung mit 96,4 ü. NHN benannt. Damit soll gewährleistet werden, dass Ausblicke von der Trauerhalle und den angrenzenden Friedhofsflächen nur in dem unbedingt erforderlichen Maße eingeschränkt werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen markiert. Dabei soll ein einheitlicher Mindestabstand zu den Rändern berücksichtigt werden.

Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise wird bei diesem Vorhaben nicht für erforderlich erachtet. Die Baugrenzen markieren eindeutig den äußeren Rahmen. Die nach Bauordnung NRW gültigen Grenzabstände sind zu berücksichtigen.

5.3 Gestaltung

Im Zuge von Projektvorstellungen und politischen Diskussionen zu dem beabsichtigten Bauvorhaben wurden bereits gestalterische Aspekte thematisiert. So wurde z.B. die Dachform erörtert und ein verträglicher Kompromiss in einer Kombination von gering geneigtem Dach mit Flachdachanteilen gefunden.

Zudem wurden die optisch wirksamen Höhenausprägungen durch Höhenfestlegungen beschränkt. Weitere, die Gestaltung beeinflussenden, Festlegungen sollen nicht erfolgen.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt für motorisierte Verkehre ausschließlich von der Bahnhofstraße. Dazu werden der Einmündungspunkt des bisherigen Wirtschaftsweges sowie dessen weiterer Verlauf ausgebaut. Damit ist sowohl eine hinreichende Zufahrt zur Seniorenwohneinrichtung als auch zum Besucherparkplatz für den Friedhof gewährleistet. Der Parkplatz soll gegenüber dem derzeitigen Geländeniveau geringfügig abgesenkt werden, um optische sowie akustische Störeinflüsse auf unmittelbar benachbarten Friedhofsflächen zu reduzieren. Er bietet Raum für etwa 40-45 Pkw-Stellplätze.

Von der beschriebenen Parkplatzfläche aus wird zudem eine Zufahrtmöglichkeit für Wartungsfahrzeuge des Friedhofes vorgesehen. Die bestehende Fußwegeverbindung zwischen Bahnhofstraße und Zur Quelle (Baugebiet Hanseller Straße) bleibt grundsätzlich erhalten. Dafür ist eine neue Fuß-/Radweganbindung zwischen Flurstück Nr. 399 und 137 vorgesehen. Die weitergehende Verknüpfung der Wegebeziehung ist Bestandteil des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 94 „Bahnhofshügel Teil II“. Es ist vorgesehen, eine zweite Wegeverbindung parallel über die Gemeinbedarfsfläche zu führen, um eine Belebtheit im Zugangsbereich der caritativen Einrichtung zu bewirken. Über diese Trasse soll auch durch ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht gewährleistet werden, dass später die südlich gelegenen Flächen für kompatible Wohnformen erschlossen werden können. Auch die verkehrliche Erreichbarkeit der Gebäude Bahnhofstr. 18 – 18d bleibt erhalten. Im nördlichen Bereich der caritativen Einrichtung wird eine Wendeanlagen errichtet, die das Wenden z.B. für Abfallsammelfahrzeuge und Fehlverkehre ermöglicht. Eine Weiterführung der Verkehrsanlage in östlicher Richtung über den Plangeltungsbereich hinaus soll nur für Fußgänger/Radfahrer zugelassen werden. Diese Anbindung stellt aber gleichzeitig eine Rettungszufahrt dar.

6.2 Ver- und Entsorgung

Das Schmutzwasser wird in der Trasse des Wirtschaftsweges Bahnhofstraße in östlicher Richtung bis zur Straße An der alten Molkerei abgeführt und zur kommunalen Kläranlage abgeleitet. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt in das vorhandene Regenrückhaltebecken, das sich an der Straße An der alten Molkerei befindet und erweitert wird. Die exakte Ableitungsstrecke wird im nachgeordneten Verfahren fixiert.

Das Plangebiet soll an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Über das öffentliche Wasserversorgungsnetz kann eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden. Die nahen Regenrückhaltebecken können ggf. ergänzend genutzt werden.

6.3 Ökologie / Begrünung

Der Plangeltungsbereich unterliegt keinem besonderen naturschutzrechtlichen Schutzstatus. Es existieren jedoch kleinere Gehölzstrukturen im Bereich der Einmündung zur Bahnhofstraße, im Übergangsbereich von Flurstück Nr. 137 zu 399 und im südlichen Bereich des Plangebietes als Abgrenzung zum Friedhof. Daneben wächst eine geschnittene Hecke an der Westseite und zwar auf dem Flurstück (Nr. 425) der Trauerhalle.

Die randlichen Strukturen zum Friedhof und zur Trauerhalle sollen möglichst erhalten werden, um weiterhin eine Abschirmung des Friedhofsbereiches zu gewährleisten. Dort, wo ein Erhalt aus Erschließungsaspekten nicht möglich ist, erfolgt eine benachbarte Ergänzungspflanzung.

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich um den ersten Teil einer Siedlungsentwicklung, die sich südlich parallel zur Bahnhofstraße vom Friedhof bis zur Straße An der alten Molkerei erstreckt. Für diese Flächen wurde in einem Gutachterverfahren unter der Bezeichnung „Bahnhofshügel“ eine Konzeption entwickelt, deren prägendes Element eine von Ost nach West verlaufende zentrale Grünverbindung darstellt. Diese zentrale Grünachse soll auch beim vorliegenden Bebauungsplan in Form einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage berücksichtigt werden.

Für Flachdächer sowie gering geneigte Dächer ist eine weitgehende Begrünung festgesetzt. Dadurch werden punktuelle Biotopstrukturen für spezielle Arten neu geschaffen. Darüber hinaus ergeben sich kleinklimatisch positive Auswirkungen.

7. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die für die Erschließung des Geltungsbereiches erforderlichen Flächen befinden sich nur teilweise im Eigentum der Gemeinde. Intensive Abstimmungen mit dem Grundstückseigentümer zur Überlassung der Flächen haben jedoch stattgefunden.

Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

8. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in ha ca.	Flächen in % ca.
Gemeinbedarfsflächen	0,50	49
Verkehrsflächen	0,15	14
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	0,20	18,5
Verkehrsgrün	0,03	3
Öffentliche Grünflächen	0,16	15,5
Gesamtfläche	1,04	100

9. Erschließungskosten

Für die Erstellung der öffentlichen Verkehrsflächen und die Entwässerungseinrichtungen zu berücksichtigende Baukosten werden im Rahmen der nachfolgenden tiefbautechnischen Planung geschätzt und in den kommenden Haushalt eingestellt.

10. Bodenbelastungen / Denkmäler

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

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

11. Innenentwicklung / Klimaschutz

Die Gemeinde Altenberge betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit verstärkt Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht. Bei dem vorliegenden Verfahren wird zwar ein durch Bebauungsplan für die stadtplanerische Erweiterung bereits vorhandener Bereich in Anspruch genommen - vorwiegend handelt es sich dabei jedoch um Erweiterungsflächen für den Friedhof und nur teilweise um Verkehrs- sowie Bauflächen. Mit der hier geplanten Flächeninanspruchnahme handelt es sich gesamtgemeindlich gesehen jedoch um den ersten Teil der Schließung einer größeren „Siedlungslücke“ entlang der Bahnhofstraße.

Durch eine hohe bauliche Dichte soll ein sparsamer Umgang mit dem in Anspruch genommenen Boden gefördert werden.

Die neue Flächennutzung stellt einen weiteren Schritt zur Entwicklung einer kompakten Siedlungsstruktur in diesem Ortsbereich dar und kommt damit Zielen des Klimaschutzes entgegen.

Die in Hauptwindrichtung vorgelagerte Bebauung und die von der Hauptwindrichtung abgewandte Hanglage bewirken einen effektiven Windschutz.

Eine im Plangeltungsbereich befindliche Grünfläche – als Teil einer geplanten Grünachse – kann klimatische Austauschfunktionen fördern.

Die Einhaltung aktueller Wärmestandards (gemäß GEG) bei Neubauvorhaben kann vorausgesetzt werden. Darüber hinaus wird seitens der Gemeinde die Berücksichtigung weitergehender Maßnahmen befürwortet und mit dem zukünftigen Grundstücksnutzer erörtert.

Zur Vermeidung einer großen Flächenerwärmung werden Flachdachgebäude mit begrünten Dächern versehen.

12. Immissionen

Durch die neuen baulichen Nutzungen sind Emissionen zu erwarten, die sich tendenziell auf angrenzende Bereiche auswirken können. Es handelt sich dabei primär um verkehrlich bedingte Emissionen, die u.a. durch die Parkplatznutzung entstehen und sich im Zufahrtsbereich des Gebietes an der Bahnhofstraße konzentrieren. Im Bereich des öffentlichen Parkplatzes können vsl. 50-60 Kfz abgestellt werden. Er soll den Besuchern des Friedhofes zur Verfügung gestellt werden und überwiegend dem Zufahrtsverkehr bei größeren Beerdigungen dienen.

Von dem westlich benachbarten „Mischgebiet“ sind allenfalls „nicht wesentlich störende“ Immissionen zu erwarten.

Andere gewerblich genutzte Flächen weisen größere Entfernungen auf. Landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe oder Intensivtierhaltungen sind in Nachbarbereichen nicht vorhanden.

Die Bahnhofstraße als Emissionsquelle hat durch die Rückstufung zur Gemeindestraße (in Verbindung mit der Südumgehung Altenberge) und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen eine deutliche Schallreduzierung erfahren. Aufgrund der Entfernung zu diesen Emissionsquellen werden von dort keine erheblichen Emissionen erwartet.

13. Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie Starkregen zu prüfen.

Im Nahbereich der Planänderung befindet sich der Eschhuesbach als einziges Fließgewässer im weiteren Umfeld. Es handelt sich um den Anfangsbereich des Gewässers, welches im südwestlich gelegenen Baugebiet „Hanseller Straße“ seine Quellen hat. Da sich der Gewässerbereich jedoch deutlich unter dem Höhenniveau des Planänderungsbereiches befindet, ist dieser nicht von Überflutungsereignissen berührt. Es existiert auch weder ein vorläufig gesichertes noch ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Der Planänderungsbereich weist eine deutliche Neigung in östlicher Richtung auf. Das bedeutet, dass oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen zügig abgeführt wird. Im höher gelegenen westlichen Bereich, der im Wesentlichen Teil des Friedhofes ist, besteht nur eine relativ geringe Versiegelung, sodass Niederschlagswasserabflüsse maßgeblich den natürlichen Ableitungsmengen entsprechen. Im Zuge der konkreten Planung soll dieser Aspekt vertieft betrachtet werden – auch wenn aus der Klimaanpassungskarte des LANUV keine unmittelbare Gefährdung erkennbar ist.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Seniorenwohneinrichtung sowie eines öffentlichen Parkplatzes für den Friedhof im östlichen Teil des zentralen Siedlungsbereiches der Gemeinde Altenberge.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Geologie/Böden 	
Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser 	
Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.
Landesnaturschutz- gesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Land- schaftsplanung 	
Bundesnatur- schutzgesetz / Landesnaturschutz- gesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebens- gemeinschaften 	
Bundesnatur- schutzgesetz/ Landesnaturschutz- gesetz NRW	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
FFH-RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.</p>
VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
<p>• Mensch/ Gesundheit</p>	
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</p>
<p>Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen</p>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p>
<p>Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)</p>	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche</p>
<p>Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien</p>	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.</p>
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage.</p>
<p>• Kultur/Sach- güter</p>	
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.</p>
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.</p>

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Überlagernde Darstellungen existieren nicht.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen existieren nicht.

Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Boden / Fläche

Bestandsaufnahme:

Die Gemeinde Altenberge liegt im Bereich von Tonmergelgesteinen (Rendzina-Braunerde-Ton) und Mergelkalken der Oberkreide.

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist Fließerde über Oberes Untercampan. Es handelt sich dabei um Schluff, tonig, sandig und Sand, schluffig, oft mit Grus, Steinen und Blöcken, gelb bis graubraun; meist 1 – 2 m mächtig.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW handelt es sich bei dem Rendzine Braunerdeboden um keinen besonders schutzwürdigen Boden.

Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden mit 40 – 50 als „mittel“ eingestuft.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung:

Die landwirtschaftliche Grünlandnutzung sowie die forstliche Nutzung werden vsl. einen weitgehenden Erhalt der vorhandenen Bodenstrukturen bewirken. Eine andere Flächeninanspruchnahme ist derzeit nicht erkennbar.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Im weiteren Umfeld existieren zwei Fließgewässer. In südöstlicher Richtung in ca. 450 m Entfernung beginnt der Gewässerlauf 1800 (Eschhuesbach). Es handelt sich um einen Vorfluter des Flothbaches (Nr. 1000), der als Temmingsmühlenbach nördlich von Greven in die Ems mündet.

In südlicher Richtung (ca. 900 m Entfernung) beginnt der Menningsbach (WL 3100), der ebenfalls in den Temmingsmühlenbach mündet. Ansonsten befindet sich nördlich der Hanseller Straße ein Regenrückhaltebecken, welches Richtung Eschhuesbach entwässert.

Die nur stark eingeschränkt durchlässigen Böden im gesamten Planungsraum erschweren eine Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter und bewirken einen tendenziell hohen Oberflächenabfluss. Der Grenzflurabstand wird mit 11 dm als „gering“ angegeben. Die jährliche Wassermenge betrug in den Jahren 1981-2010: 700-800 mm.

Voraussichtliche Entwicklung:

Die Versickerungsfähigkeit der Grünlandfläche und des Forstes bleibt voraussichtlich unverändert. Insofern erfolgt weiterhin eine entsprechend der Bodenverhältnisse beeinflusste Versickerung. Der Oberflächenwasserabfluss erfolgt vornehmlich in Richtung Eschhuesbach. Die Grundwasserneubildungsrate bleibt voraussichtlich ebenfalls unverändert.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen als potenzielle Kaltluftentstehungsbereiche erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille angesichts der deutlichen topografischen Ausprägung in östlicher Richtung in dem Talraum des Eschhuesbaches zu erwarten.

Gleichzeitig ist durch die benachbarten Friedhofsflächen ein Kaltluftzustrom anzunehmen. Durch randliche Wohngebiete und Verkehrsflächen ist jedoch auch von einer gewissen Temperaturbeeinflussung sowie einer geringen Belastung der Luftqualität auszugehen. Gewerbliche Nutzungen mit relevanten Beeinflussungen des Kleinklimas sind im Nahbereich nicht vorhanden.

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

Lufthygienische Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Einflüsse sind nicht in auffälliger Weise zu verzeichnen.

Die mittlere Jahrestemperatur betrug 1981-2010: 9-10 °C.
Die Niederschläge betragen ca. 780 mm/a.

Voraussichtliche Entwicklung:

Zukünftige örtliche Veränderungen auf der Fläche oder im unmittelbaren Nahbereich, mit Auswirkungen auf das Klima, sind nicht bekannt.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich Perlgras-Buchenwald zu nennen.

Als bodenständige Bäume und Sträucher gelten: Traubeneiche, Stieleiche, Hainbuche, Bergahorn, Saalweide, Sommerlinde, Hasel, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Wasserschneeball sowie Hundsrose.

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus Gräsern und Kräutern der Grünlandflächen, sowie randlichen Einzelgehölzen bzw. Hecken.

Aus faunistischer Sicht bieten sowohl die randlichen Gehölzstrukturen als auch die offenen Grünlandflächen u. a. für Vögel Lebens- und Nahrungsräume.

Schutzgebiete mit rechtlich gesichertem Status sind in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht vorhanden. Das Biotop BK 3910 – 0168 (Laubwald mit Bachlauf) südlich der Südumgehung Altenberge weist eine Entfernung von ca. 1,4 km auf. Das Landschaftsschutzgebiet Altenberger Höhenrücken (LSG 3910-0002 vom 18.11.2011) weist in südlicher Richtung einen Abstand von ca. 780 m und in nördlicher Richtung von ca. 520 m auf. Südlich des Plangeltungsbereiches beginnt in ca. 380 m Entfernung eine Biotopverbundfläche (VB-MS-3910-004) mit der Bezeichnung: Altenberger Höhenrücken südöstlich von Altenberge. Der Bereich ist gekennzeichnet durch „ein bewegtes Relief mit kleinen Bachtälern. Der Komplex besteht aus Äckern und Grünland, überwiegend gut gegliedert durch kleine, artenreiche Wälder und Feldgehölze, Hecken, Baumbestände, Obstwiesen, Kleingewässer und Bäume.“ Ein weiteres Verbundsystem (VB-MS-3810-019) erstreckt sich in ca. 650 m Entfernung in östlicher Richtung.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse¹ kommt zu folgenden Aussagen:

„Es wurden im Plangebiet eine Baumhöhlen- und Horstsuche sowie Erfassungen der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Bei den Erfassungen wurde auch das Umfeld einbezogen und auf Vorkommen von Tieren anderer Gruppen geachtet.

Horste konnten nicht gefunden werden. In den Gehölzreihen wurde eine Baumhöhle festgestellt. Die Vorkommen von planungsrelevanten Arten wurden überprüft und im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bewertet.

Brutvögel: Im Plangebiet konnten 2019 insgesamt 16 Brutvogelarten festgestellt werden; fünf Arten traten als Nahrungsgäste und zwei als Durchzügler auf. Unter den Brutvögeln ist eine Rote-Liste-Art (Bluthänfling); zwei Arten werden auf den Vorwarnlisten geführt. Eine Art (Grünspecht) ist nach BNatSchG streng geschützt.“

„Fledermäuse: Das Artenspektrum der Fledermäuse ist eher als artenarm zu bezeichnen bei einer starken Dominanz der Zwergfledermaus.

An einem vorhandenen Wohnhaus befindet sich ein Quartier der Zwergfledermaus. Das Gebäude ist von der Planung nicht betroffen. Während des Untersuchungszeitraumes ergaben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von weiteren Quartieren z.B. an den Gehölzen, die aber ohnehin weitgehend erhalten bleiben.

Besondere Jagdaktivität von Zwergfledermäusen zeigte sich vor allem an den Gehölzen und am Siedlungsrand im Norden der Fläche; diese Strukturen bleiben weitgehend erhalten. Vor punktuell möglichen Baumfällungen sind diese noch einmal auf Vorkommen von Höhlen (und darin vorkommenden Tiere) durch einen Sachverständigen zu prüfen.

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

Reptilien: Es konnten im Plangebiet keine Reptilien gefunden werden. Die Habitatbedingungen waren auch insbesondere für planungsrelevante Arten nicht optimal.

Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor.“

Voraussichtliche Entwicklung:

Eine zukünftige Beeinflussung der Arten und Lebensgemeinschaften ist nicht unmittelbar erkennbar. Eine Änderung der Bewirtschaftungsweise auf den Flächen selbst wie auch in der unmittelbaren Nachbarschaft könnte jedoch zu Verschiebungen im Artengefüge führen.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Es handelt sich um den Landschaftsraum „Altenberger Höhenrücken“ (LR-IIIa-016). Naturräumlich besteht eine Zuordnung zum Kernmünsterland, Großlandschaft: Westfälische Bucht. In östlicher Richtung besteht im Anschluss an baulich gerahmte Landwirtschaftsflächen eine stark eingeschränkte Verbindung zur freien Landschaft. Im unmittelbaren Umfeld bestimmen neben den geeigneten Landwirtschaftsflächen insbesondere die begrünten Friedhofsflächen und die solitäre Einsegnungshalle das Ortsbild.

Voraussichtliche Entwicklung:

Im Rahmen unterschiedlicher landwirtschaftlicher Bearbeitungsformen sind optische Veränderungen mit einer ortsüblichen Schwankungsbreite zu erwarten. Eine bauliche Inanspruchnahme ist allenfalls im Rahmen der Regelungen des § 35 BauGB denkbar.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

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

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich allenfalls auf die randliche Nutzung im Bereich der Hanseller Straße durch Fußgänger.

Voraussichtliche Entwicklung:

Änderungen hinsichtlich gesundheitlicher Belange sind voraussichtlich zukünftig nicht zu erwarten.

2.1.7 Kultur / Sachgüter

Bestandsaufnahme:

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

Voraussichtliche Entwicklung:

Eine Änderung des Sachverhaltes ist nicht zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Wirkungen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild unterschieden werden.

Die baulich bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher allein beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.2.1 Boden / Fläche

Durch die geänderte Form der Bodeninanspruchnahme tritt insgesamt eine deutlich erhöhte Versiegelung ein. Auch wenn Oberbodenaushub partiell auf der Fläche selbst und die restlichen Teile im weiteren Umfeld wieder eingebaut werden können, verbleiben vsl. insgesamt eine starke Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte.

Die Fläche soll intensiv genutzt werden, um eine weitergehende Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu vermeiden.

Die Bebauung bedingt eine gewisse Terrassierung der Flächen. Es war zunächst erwogen worden, den öffentliche Parkplatz deutlich in der Höhe zu reduzieren, um im Weiteren ebene Geländebeziehungen zu erzielen und auch Blickbeziehungen von der Friedhofskapelle in Richtung Teutoburger Wald zu fördern. Um jedoch größere Erdbewegungen und damit verbunden großvolumige Abtransporte von Böden zu vermeiden, wurde von dieser Überlegung Abstand genommen.

Die Fläche befindet sich im Nahbereich des Ortszentrums und unmittelbar am Friedhof. Sie weist damit für die caritative Nutzung eine besondere Eignung auf. Es wird zudem auf eine Fläche zurückgegriffen, die bereits für eine anthropogene Nutzung (Friedhofserweiterung) vorgesehen war.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Versiegelung der neuen Bauflächen und der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit der Böden teilweise abgeleitet. Über ein bestehendes Regenrückhaltebecken wird das Wasser gedrosselt in das örtliche Vorflutsystem des Eschhuesbaches eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist im Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungen sowie angesichts von Absetzmöglichkeiten im RRB nicht zu erwarten. Die Zuleitung und die Retentionsanlagen selbst werden für die Ableitungsmengen des Plangeltungsbereiches ausreichend dimensioniert.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte. Durch den Erhalt sowie die Neupflanzung von Gehölzen können zumindest zu einem kleinen Teil verbleibende Ausgleichswirkungen im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit gegenüber den beschriebenen Auswirkungen erwartet werden. Eine Begrünung der Stellplatzanlage sowie von Flachdachflächen führt zu weiteren lokalen Harmonisierungswirkungen.

Dennoch ist gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene von einer tendenziell geringfügigen kleinräumigen Verschlechterung auszugehen.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens nur insofern zu erwarten als die nahen Ausweichräume evtl. bereits gleichartig besiedelt sind und somit zumindest teilweise auch großräumige Verdrängungsprozesse stattfinden können. Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen in den Ausweichräumen liegen allerdings nicht vor.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse² kommt zu folgenden Aussagen:

² BioConsult, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan „Bahnhofshügel, Teil II“ in der Gemeinde Altenberge, Belm, 10.10.2019

„Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG liegen für planungsrelevante Arten der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse bei Beachtung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht vor.“

„Bei einer Baufeldeinrichtung (u.a. Entnahme von Gehölzen) außerhalb der Brutzeit (also insbesondere in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar) ist eine Tötung von Vögeln (auch von gegebenenfalls zur Brutzeit anwesenden Jungvögeln) unwahrscheinlich.“

Es werden zudem Empfehlungen zur Förderung der Artenvielfalt unterbreitet:

„Es wäre wünschenswert, bei dem Neubau der Gebäude auch Raum für gebäudebrütende bzw. - nutzende Tierarten zu schaffen. Durch die Schaffung von Nischen oder dem Aufhängen von Nistkästen können Arten auf sehr einfache Weise einen (Teil-)Lebensraum finden.“

„Auch sogenannte Einbauquartiere für Fledermäuse sind sinnvoll.“

„Zur Förderung der Höhlenbrüter können künstliche Nisthilfen angeboten werden (z.B. Meisen, Star, Gartenrotschwanz, Feldsperling).“

„Für die Beleuchtung der Gebäude und auch der Straße sollte eine insektenschonende Beleuchtung nach den neuesten Standards und möglichst sparsam gewählt werden [...]. Das bedeutet die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder warmweißen LED-Lampen (Farbtemperatur CCT) von 3000 oder weniger Kelvin (K). Natriumdampf-Niederdrucklampen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen vorzuziehen, da sie weniger Insekten anziehen [...]. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte, als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.“

„In diesem Zusammenhang besteht auch die Möglichkeit, das enorme Flächenpotenzial von Flachdächern als ökologische Aufwertung zu nutzen.“

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die neuen Baugebietsflächen sind nur teilweise von der Bahnhofstraße aus und über weitere Entfernung von der Straße An der alten Molkerei aus einsehbar.

Die neuen baulichen Anlagen wurden in einem intensiven Prozess der örtlichen und digitalen Visualisierung des Vorhabens auf ihre optische Wirksamkeit geprüft und eine diesbezügliche Entscheidung zur Höhengsituation und zur Dachgestaltung der baulichen Anlagen getroffen, die sich in entsprechenden Festsetzungen des B-Planes widerspiegeln.

Deshalb werden auch keine negativen Auswirkungen auf das Orts- oder Landschaftsbild erwartet.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Primär verkehrlich bedingte Emissionen geringen Umfanges konzentrieren sich auf den Zufahrtbereich und die Stellplatzanlage, die einen ausreichenden Abstand zu sensiblen Nutzungen aufweisen.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

Da vsl. keine Kultur- und ökologisch bedeutenden Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt. Die Präsenz und Bedeutung der Einsegnungshalle werden durch die beabsichtigten Maßnahmen nicht beeinträchtigt.

2.2.8 Wechselwirkungen

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

2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen

Da eine zusätzliche Baugebietsausweisung für die Berücksichtigung des besonderen Wohnbedarfes erforderlich ist, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Bei der Wahl der Fläche wurde bereits berücksichtigt, einen ökologisch weitgehend weniger wertvollen Standort zu verwenden und unnötige Eingriffe zu vermeiden. Durch eine höhenmäßige Einbindung in das Gelände wird der Umfang des Eingriffes auf der Fläche vermindert. Die Ausweisung von Grünflächen und Begrünungsmaßnahmen kann insbesondere kleinklimatische Auswirkungen reduzieren.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Auf Grundlage dessen ist entsprechend der Vorschriften und Ausführungen des Baugesetzbuches (BauGB) über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Innerhalb dieser ökologischen Prüfung wird der rechtlich zulässige Eingriff erfasst, bewertet und dem zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenübergestellt.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung bzw. Bebauung von Grünflächen, die gem. vorliegendem Bebauungsplan Nr. 32 „Friedhof, 1. Änderung“ mit der Zweckbestimmung Friedhof (Erweiterungsfläche) belegt sind.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses sieht die Bestandsaufnahme und Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines gegebenenfalls bereits vorhandenen Bebauungsplanes sowie des Flächenbedarfs für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Planfläche) durch die Planmaßnahmen (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können

Der Eingriff wird zunächst auf Grundlage der Annahme berechnet, dass ein vollständiger, 100%iger Verlust der Eingriffsfläche vorliegt. Dementsprechend bezieht sich die Berechnung des Kompensationsbedarfs ebenfalls auf die Gesamtfläche, um ein vergleichbares Ergebnis erzielen zu können.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen ist neben dem Umfang insbesondere auch die Art der Maßnahme entscheidend für die Bewertung. Zum einen leisten sie einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch Schaffung neuer Lebensräume; zum anderen reichern sie die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen an.

Hierdurch lassen sich die mit dem geplanten Bauvorhaben einhergehenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Die Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Diese sind bereits in der vorbereiteten Planung zu berücksichtigen (z.B. durch Standortwahl) und sollten durch gezielte Vorgaben, wie z.B. durch Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen, Reduzierung von Zufahrten in sensiblen Bereichen, umgesetzt werden. Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Siedlungsbereiches festgestellt werden, um die generelle planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Zielsetzung ist die funktionsbezogene Kompensation des Verlustes von Lebensräumen durch die Herstellung von adäquaten, angemessenen Strukturen. Ausgleichsmaßnahmen können z.B. über eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen erfolgen, oder über Anlage eines naturnahen Zustandes, z.B. im Bereich eines Gewässerraumes.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotential des jeweiligen Standortes – sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich im Bestand ohne anthropogene Einflüsse oder Störungen eingestellt hätten. Bei Verwendung der Arten dieser individuellen Gesellschaft kann ein Höchstmaß an Wüchsigkeit, Standortgerechtigkeit und Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Minimierung von Pflegeaufwand erreicht und nachhaltig gesichert werden.

Diesbezüglich besteht die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Ausbildung von funktionsfähigen Biozönosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind für den Fall vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollumfänglich ausgeglichen werden kann und / oder andere Belange, denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Rangfolge vorstehen. Anderenfalls ist der Eingriff als unzulässig zu bewerten.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entsteht, ist durch die Berechnung des Kompensationsbedarfs innerhalb des Bauleitplanverfahrens zu ermitteln. In Abhängigkeit des daraus hervorgehenden Ergebnisses, sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Der durch die angestrebte Baumaßnahme zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft, sollte durch die Stärkung von vorhandenen Strukturen sowie Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet ausgeglichen werden können.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden, unter Berücksichtigung der Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet. Bodenrelevante Kriterien (wie Relief, Exposition, Nährstoffverhältnisse, Pufferkapazität, Wiederherstellbarkeit, kulturhistorische Bedeutung) sind in die Bewertung einzubeziehen.

Innerhalb dieser Bewertung entsprechend des vorgenannten Osnabrücker Kompensationsmodells, werden den unterschiedlichen Biotoptypen nach ihrer Ausprägung Werte zugeordnet, die im Einzelfall gegebenenfalls zu konkretisieren sind. Die hierbei angewandte Differenzierung der ökologischen Wertigkeit ist gegliedert in die Kategorien 0 bis 5, d.h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

2.3.2.1 Eingriffsflächenwertberechnung

Da im Geltungsbereich der neuen Bauleitplanung bereits in Teilen planungsrechtlich zulässige Eingriffsmöglichkeiten durch einen vorhandenen Bebauungsplan vorliegen (Bebauungsplan Nr. 32 „Friedhof, 1. Änderung“), sind dieser und dessen Festsetzungen bzw. die davon berührten Flächen für die Bewertung zu berücksichtigen und heranzuziehen.

Entsprechen der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW weisen die vorliegenden Böden (Rendzine-Braunerde) keine besondere Schutzwürdigkeit auf, die innerhalb der Bilanzierung zu berücksichtigen wäre.

Innerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplans sind folgende Biotoptypen zu erwähnen:

- 1) Vorhandener Bebauungsplan Nr. 32 „Friedhof, 1. Änderung“ (anteilig nach Überschneidung berechnet)
- Verlust des Biotoptyps Mischgebiet GRZ 0,6
Entsprechend der Darstellungen des vorhandenen Bebauungsplans wird ein Teilbereich eines Mischgebietes (MI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zzgl. der Möglichkeit zur Abweichung um +50% (bis max. 0,8) überplant. Die GRZ bietet somit den Ansatz, das Ausmaß der maximalen Versiegelung festzustellen.

Gesamtfläche MI: 240 m² (mögliche versiegelte Fläche bis max. GRZ 0,6 zzgl. Abweichung)

- davon vollversiegelt (80%):	192 m ²
- davon Gartenflächen (20%):	48 m ²

Die vollversiegelten Flächen haben keinen ökologischen Wert und werden mit einem Wertfaktor von 0,0 einberechnet. Die Grünflächen werden als ortsübliche, gärtnerisch gestaltete Anlagen gewertet, bei denen von einer Anpflanzung von gebietsfremden Gehölzen ausgegangen werden muss. Es wird ein Wertfaktor von 1,0 zugrunde gelegt.

- Verlust des Biotoptyps Verkehrsflächen

Innerhalb des bereits vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 32 ist eine Verkehrsfläche zur Erschließung des Bebauungsgebietes festgesetzt. Die Fläche ist als vollversiegelte Fläche mit begleitendem Grün anzusehen. Der Versiegelungsgrad wird mit ca. 90% angenommen, entsprechend die Grünflächen mit 10%. Die Verkehrsflächen sind aufgrund der Vollversiegelung mit einem Wertfaktor von 0,0 zu bewerten. Das Straßenbegleitgrün erhält einen Wertfaktor von 0,8.

- Verlust des Biotoptyps öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Friedhof“

Der anteilig größte Flächenanteil der zu beanspruchenden Fläche liegt innerhalb des vorh. Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ (Erweiterungsfläche) vor. Parallel dazu ist der v.g. Bereich als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Entsprechend der Charakteristik eines Friedhofes ist bei Anpflanzungen davon auszugehen, dass auch nicht-heimische Arten und Sorten innerhalb einer kleinräumigen, gärtnerischen Gestaltung Verwendung finden.

Gemäß Kompensationsmodell sind Friedhöfe (Annahme: Gehölzarter Friedhof) mit einem Wertfaktor von 0,3 - 1,5 zu bewerten. Innerhalb der Berechnung wird ein Wertfaktor von 1,0 als angemessen erachtet.

1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
vorh. Bebauungsplan Nr. 32 "Friedhof", 1. Änd.:			
(anteilig berechnet)			
Mischgebiet: GRZ 0,6	(240) m ²		
- versiegelt (80 %)	192 m ²	0,0	0 WE
- Gartenflächen (20 %)	48 m ²	1,0	48 WE
Verkehrsflächen	(836) m ²		
- versiegelt (90 %)	752 m ²	0,0	0 WE
- Straßenbegleitgrün (10 %)	84 m ²	0,8	67 WE
öffentliche Grünfläche mit Zweckbest. "Friedhof"	9.275 m ²	1,0	9.275 WE
Eingriffsflächenwert	10.351 m²		9.390 WE

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW weisen die vorliegenden Böden (Rendzine-Braunerde) keine besondere, zu berücksichtigende Schutzwürdigkeit auf.

2.3.2.2 Kompensationsberechnung

Zur Kompensation des vorgenannten Eingriffsflächenwertes können auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes Nr. 93 „Seniorenwohnheim“ folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen und Freiflächengestaltungen innerhalb des Geltungsbereiches berücksichtigt werden:

Gemeinbedarfsflächen

Ein großes Kompensationspotential bilden die nicht versiegelten Flächen der für den Gemeinbedarf belegten Flächen. Die Grundflächenzahl (GRZ) für diesen Bereich von 0,6 zzgl. Möglichkeit zur Abweichung um +50% (bis max. 0,8) bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der maximalen Versiegelung festzustellen.

Gesamtfläche: 5.022 m² (mögliche versiegelte Flächen bis maximal GRZ 0,6 zzgl. max. Abweichung)

- davon vollversiegelt (80%): 4.018 m²
- davon Gartenflächen: (20%) 1.004 m²

Für versiegelten Flächen, die als ökologisch wertlos einzustufen sind, wird ein Wertfaktor 0 angesetzt. Für die sonstigen Grünflächen innerhalb der Fläche ist eine Gestaltung in ortsüblicher Art und Weise, d.h. die Verwendung einer nicht-heimischen Bepflanzung anzunehmen. Die Anlage von gepflegten Rasenflächen sowie Rabattenpflanzungen aus z.T. nicht standortgerechten Gehölzen muss vorausgesetzt werden. Diese Grünflächen im besiedelten Bereich sind laut Kompensationsmodell als weniger empfindliche Bereiche zwischen den Wertfaktoren 0,6 bis 1,5 anzusiedeln. Es wird eine Bewertung mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan weist insgesamt eine Verkehrsfläche von 1.471 m² aus. Diese Fläche wird zum größten Teil befestigt (bituminös oder in Pflasterbauweise) und stellt somit eine 100%ige Versiegelung der Oberfläche dar, die entsprechend als wertlos einzustufen ist. Wertlose Flächen sind mit einem Faktor 0 anzunehmen.

Ca. 10% der ausgewiesenen Verkehrsfläche wird als Grünfläche angelegt. Diese Grünfläche ist als Straßenbegleitgrün mehr oder weniger stark ausgeprägt gärtnerisch gestaltet, unterliegt jedoch den negativen Einflüssen der angrenzenden Verkehrsfläche. Eine Bewertung erfolgt mit 0,8.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

In Ergänzung der v.g. Verkehrsflächen differenziert der Bebauungsplan zusätzlich die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Stellplatzanlage, Fuß-, Rad- und Rettungsweg). Die vorgesehene Nutzung erfordert hierbei eine Herstellung von entsprechenden Flächen, bei denen davon auszugehen ist, dass eine Befestigung in bituminöser oder Pflasterbauweise erfolgt und somit eine Vollversiegelung dieser Bereiche vorliegt. Für versiegelte Bereiche ist ein Wertfaktor 0 zugrunde zu legen; für randliches Begleitgrün (ca. 10%) wird ein Wertfaktor von 0,8 berücksichtigt.

Verkehrsgrün

Westlich des Geltungsbereichs werden randliche, kleinräumige Grünflächen entlang der Verkehrsflächen als Verkehrsgrün festgesetzt.

Wie v. g. erläutert, sind für diese als Begleitgrün zu definierenden Flächen ein Wertfaktor von 0,8 angemessen.

öffentliche Grünflächen (Parkanlage)

Im unmittelbaren Umfeld der geplanten Bebauungsfläche ist eine öffentlich zugängliche Grünfläche mit angedachtem Parkcharakter vorgesehen. In Abhängigkeit der Gestaltung, als voraussichtlich ansprechend gestaltete Vegetationsfläche, kann die Bewertung ähnlich zu den o.g. gärtnerisch genutzten Flächen angenommen werden. Aufgrund der Aussage des Bebauungsplanes, dass die Grünfläche vordergründig zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung angedacht ist, wird eine im Vergleich geringfügig höhere ökologische Wertigkeit gegenüber

ortsüblicher, gärtnerisch gestalteter Rabattenpflanzungen prognostiziert und somit ein Wertfaktor von 1,2 der rechnerischen Bewertung zugrunde gelegt.

Erhaltungsgebot Bäume

Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches wird im Zuge des neuen Bebauungsplanes ein Bestandsbaum mit einem Stammdurchmesser von ca. 70-80 cm als erhaltenswerter bzw. geschützter Baum festgesetzt. Die Bewertung erfolgt anhand des anzunehmenden Kronentraufbereichs und einem Multiplikator von 2,0 (= Wertfaktor).

2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche					
Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Baugebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.					
Biotoptyp	Flächengröße		Wertfaktor	Werteinheiten	
Gemeinbedarfsflächen: GRZ 0,6	(5.022)	m ²			
- versiegelt (80 %)	4.018	m ²	0,0	0	WE
- Gartenflächen (20 %)	1.004	m ²	1,0	1.004	WE
Verkehrsflächen	(1.471)	m ²			
- versiegelt (90 %)	1.324	m ²	0,0	0	WE
- Straßenbegleitgrün (10 %)	147	m ²	0,8	118	WE
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(1.944)	m ²			
- versiegelt (90 %)	1.750	m ²	0,0	0	WE
- Straßenbegleitgrün (10 %)	194	m ²	0,8	155	WE
Verkehrsrgrün	289	m ²	0,8	231	WE
öffentliche Grünflächen	1.625	m ²	1,2	1.950	WE
Erhaltungsgebot Bäume*:					
1 Einzelbaum (StDU 70 - 80 cm)	(50)	m ²	2,0	100	WE
Kompensationswert	10.351	m²		3.558	WE
Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW weisen die vorliegenden Böden (Rendzine-Braunerde) keine besondere, zu berücksichtigende Schutzwürdigkeit auf.					
* Die in Klammern (000) gesetzten Flächenbereiche werden auf Grund zusätzlich zu berücksichtigenden Bewertungskriterien mehrfach beurteilt (Kronentraufbereich)					

2.3.2.3 Kompensationsergebnis

<u>3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen</u>			
Bilanz	Eingriffsflächenwert	9.390	WE
	Kompensationswert	3.558	WE
	Kompensationsdefizit	-5.832	WE
Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von		5.832	Werteinheiten (WE).

Die Kompensation der ermittelten Werteinheiten erfolgt in der Gemarkung Roxel, Flur 28, Flurstücke Nr. 28 und 88 teilweise. Dort wurde Acker in Grünland umgewandelt. Es handelt sich dabei um Flächen aus einem privaten Pool, der von der Stadt Münster zertifiziert wurde. Zur Sicherung sind die relevanten Flächen zugunsten der Gemeinde Altenberge im Grundbuch eingetragen.

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Erhebliche Auswirkungen liegen in diesem Planungsfall nicht vor. Im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung sollte u.a. auf die Erhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme geachtet werden.

Eine Zusammenstellung der Überwachung möglicher Umweltauswirkungen als Vorsorgemaßnahmen kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Umweltauswirkung	Überwachung durch:	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt
Geologie / Böden Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungs- behörde	Prüfung von Bauantrags- unterlagen / Bauschluss- abnahme	Jew. Einzelbauvor- haben / konkreter Hinweis
Kultur / Sachgüter Keine Auswirkungen bekannt			
Klima / Luftthygiene Erwärmung / Ent- feuchtung durch Ver- siegelung	Kreis Steinfurt Baugenehmigungs- behörde	Prüfung von Bauantrags- unterlagen	Jew. Einzelbauvor- haben / konkreter Hinweis
Arten / Lebensgemein- schaften keine Auswirkungen bekannt	Kreis Steinfurt Untere Naturschutzbehörde	Prüfung der externen Kompensationsmaßnahmen	Nach deren Realisierung
Orts/Landschaftsbild Ortsbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungs- behörde	Prüfung von Bauantrags- unterlagen / Beschlussab- nahme der Höhensituation	Jew. Einzelbauvor- haben / konkrete Hinweise
Mensch / Gesundheit Keine Auswirkungen bekannt			

Es sind derzeit keine überwachungsbedürftigen, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der modifizierten Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren und Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) und gegebenenfalls bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativflächen wurden geprüft. Unter anderem aufgrund regionalplanerischer Ausweisungen und eigentumsrechtlicher Aspekte sowie unter Berücksichtigung einer guten Erreichbarkeit von Ortszentrum und Friedhof sind derzeit jedoch keine geeigneten weiteren Standorte verfügbar. Dies betrifft sowohl unbebaute als auch bebaute und aufgegebene Flächen.

2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplanes beabsichtigten Vorhaben stehen nicht für eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, weshalb hier auf die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden kann. Störfallbetriebe sind ansonsten im relevanten Umfeld nicht vorhanden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange wurde bereits im Vorfeld eine Potenzialanalyse für einen größeren Bereich erstellt, die jedoch eine ausreichende Aktualität besitzt.

Zusätzliche Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Deutliche Auswirkungen liegen voraussichtlich in Bezug auf die Versiegelung und die daraus resultierenden Folgewirkungen vor. Hier ist insbesondere im Rahmen der baulichen Realisierung auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme zu achten. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt an den Vorfluter abgeleitet werden. Diese Aspekte werden im Rahmen nachfolgender Genehmigungen und Überwachungsmaßnahmen geprüft.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

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

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

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung können die kleinräumigen Reduzierungen der Grundwasseranreicherung durch eine Pufferung auf begrünten Dachflächen sowie eine Rückhaltung und teilweise Versickerung in einer Retentionsanlage bzw. deren verzögerter Abgabe in das nachfolgende Gewässer in gewissem Umfang ausgeglichen werden. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

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

3.4 Referenzliste der Quellen

- GIS-Portal Kreis Steinfurt
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
- Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Potenzielle natürliche Vegetation, Akademie für Raumforschung / Landesplanungsbehörde NRW, 1972
- Geoportal NRW
- Klimaatlas NRW
- Gutachten gemäß Quellenangabe im Text

Gemeinde Altenberge
Altenberge, 14.12.2022

Aufgestellt:
Osnabrück, 10.06.2022
Ri/Re/Fr-20159013-15

Der Bürgermeister
gez. Reinke

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerk

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 07.02.2022 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 10.03.2022 bis 11.04.2022 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 13.06.2022 als Begründung der Satzung gebilligt

Altenberge, den 14.12.2022

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

gez. Reinke

.....

(Reinke)