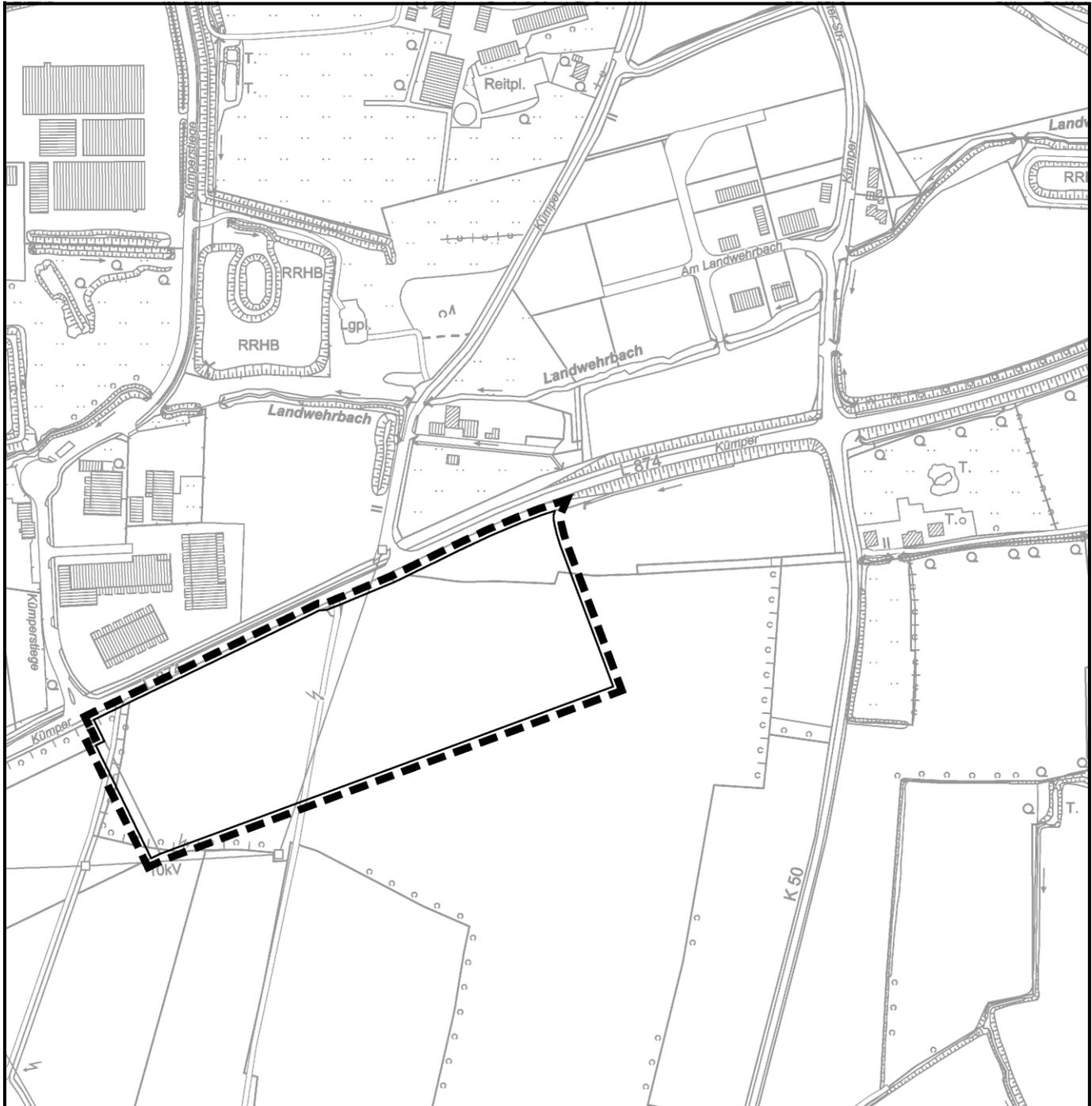




Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 91 "Gewerbegebiet Altenberge-Süd" - 2. Änderung

Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Altenberge –
Bebauungsplan Nr. 91 “Gewerbegebiet Altenberge-Süd”
- 2. Änderung

Begründung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/We-18243043-06 / 24.03.2023

Inhalt:

I. Begründung zum Bauleitplan.....	6
1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich.....	6
2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	6
3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	7
4. Situation des Geltungsbereiches.....	7
5. Planungsabsichten	7
5.1 Art der Nutzung	7
5.2 Maß der Nutzung / Bauweise	8
5.3 Gestaltung	8
6. Erschließung	8
6.1 Verkehrserschließung	8
6.2 Ver- und Entsorgung	9
6.3 Ökologie / Begrünung	9
7. Planverwirklichung / Bodenordnung	9
8. Flächenbilanz.....	9
9. Erschließungskosten	10
10. Bodenbelastungen / Denkmäler.....	10
11. Innenentwicklung / Klimaschutz.....	10
12. Immissionen	10
13. Hochwasserschutz.....	11
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, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	18
2.1.1 Geologie / Boden	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 und bei Nichtdurchführung der Planung	24
2.2.1 Boden / Fläche	24
2.2.2 Wasser.....	24
2.2.3 Klima / Lufthygiene	25
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften	25
2.2.5 Orts- / Landschaftsbild	27
2.2.6 Mensch / Gesundheit.....	27
2.2.7 Kultur / Sachgüter.....	28
2.2.8 Wechselwirkungen	28
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	28
2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen.....	28
2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	29
2.3.2.1 Eingriffsflächenwertberechnung:	31
2.3.2.2 Kompensationsberechnung	32
2.3.2.3 Kompensationsergebnis	34
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	35
3. Zusätzliche Angaben	35
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.....	35
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	38
III. Verfahrensvermerk	39

Anhang:
Vorschlagsliste für Pflanzgebotsstreifen

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 21.02.2022 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 "Gewerbegebiet Altenberge-Süd" beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der 2. Änderung befindet sich südwestlich der besiedelten Ortslage der Gemeinde und unmittelbar südlich der Landesstraße (L 874) Richtung Havixbeck sowie westlich der Kreisstraße K 50 Richtung Hohenholte. Der Geltungsbereich beschränkt sich auf einen Teil des Ursprungsbebauungsplanes. Es handelt sich dabei um die Flurstücke Nr. 227 (tlw.), 234 (tlw.), 235 (tlw.) sowie 238 und 239 in der Gemarkung Altenberge, Flur 38.

Für den östlichen und den südlichen Bereich des Ursprungsplanes bestehen keine Änderungserfordernisse.

Der Katasterbestand wurde digital am 14.04.2022 vom Server des Katasteramtes Steinfurt übernommen und hinsichtlich topographischer Strukturen ergänzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diesen Bebauungsplan wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 77 "Industriegebiet L 874" in seinem östlichsten Teil (erneut) überlagert.

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes werden die überlagerten Teile des B-Planes Nr. 91 (Ursprungsfassung inklusive 1. Änderung) sowie des B-Planes Nr. 77 „Industriegebiet L 874“ unwirksam. Die Inhalte des Textbebauungsplanes der ersten Änderung wurden in den vorliegenden Plan der 2. Änderung integriert.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Änderungsbedarf

Anlass für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 sind veränderte Anforderungen an die Erschließung des Gewerbebestandes. Mit Hilfe der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine optimierte Flächennutzung des Gewerbebestandes geschaffen werden. Durch die Ansiedlung eines größeren Betriebes ist eine Reduzierung der öffentlichen Verkehrsanlagen möglich. Die verfügbar gewordenen Flächen sollen den bereits festgesetzten Gewerbegebieten zugeschlagen werden.

Durch die Veränderung der Flächenzuschnitte sowie eine Vergrößerung der Bauflächen (anstatt bisheriger Verkehrsflächen) ist eine Neuberechnung und Anpassung der Lärmemissionskontingente erforderlich.

Zudem resultieren aus der Konkretisierung der Verkehrsanlagenplanung Anpassungserfordernisse im Bereich des Anschlusses an die Landesstraße L 874.

Im Rahmen der 1. Änderung (als Textbebauungsplan) wurde eine textliche Festsetzung ergänzt. Diese wird in die vorliegende 2. Änderung übernommen.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb nicht erforderlich.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Planes unterliegt bereits einer baulichen Inanspruchnahme für die Errichtung der Erschließungsanlagen auf Basis des Ursprungsbebauungsplanes.

Das Gelände weist an dieser Stelle ein tendenzielles Gefälle in westlicher Richtung auf. Die NHN-Höhen bewegen sich zwischen ca. 75 m im Süden und ca. 78 m im Norden.

Südwestlich befindet sich ein kraftfahrzeugbezogener Produktionsbetrieb.

Benachbart grenzt nördlich die Landesstraße L 874 unmittelbar an. Ansonsten wird der Änderungsbereich von noch unbebauten Gewerbeflächen bzw. Ackerflächen umgeben.

5. Planungsabsichten

Durch die reduzierte Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich ein planerischer Spielraum, der für eine Optimierung der Gewerbegebietsflächen genutzt werden soll.

5.1 Art der Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Bereich der reduzierten Verkehrsfläche soll derjenigen der benachbart bereits festgesetzten „Gewerbegebiete“ (GE) bzw. „Industriegebiete“ (GI) entsprechen.

Die geltenden Festsetzungen für die berührten Baugebiete (GE/GI) nördlich und südlich der aufgehobenen Verkehrsfläche werden auf deren erweiterte Teilflächen der ehemaligen Straße ausgedehnt und durch verlängerte „Knödellinien“ abgegrenzt.

5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Mit dem Maß der baulichen Nutzung / der Bauweise wird analog verfahren. Die Abgrenzung der benachbarten GE-Gebiete verläuft in der bisherigen Straßenmitte.

Die Bauweise wird weiterhin als "offen" geregelt. Die Grenzabstände der Bauordnung sind zu beachten. Es dürfen jedoch auch Baukörper von über 50 m Gesamtlänge errichtet werden. Dies ist bei Lager- und Produktionsanlagen evtl. erforderlich.

Großzügige Baugrenzenfestsetzungen setzen weiterhin nur einen äußeren Rahmen der Bebaubarkeit und lassen nach innen die erforderlichen Spielräume, um mit den betrieblichen Anlagen auf wechselnde Entwicklungen des Marktes reagieren sowie Gebäudekörper z. B. im Zusammenhang mit einer Solarnutzung sinnvoll ausrichten zu können.

Der Plangeltungsbereich befindet sich unterhalb eines Tagtieffluggebietes. Bei Bauhöhen von 75 m über Grund (z.B. bei der Aufstellung von Baukränen) ist vsl. in Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung eine Einzelfallprüfung erforderlich.

Weiterhin werden Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, ausgeschlossen, um die nahen Wohnnutzungen sowie das in Hauptwindrichtung befindliche Wohnsiedlungsgebiet der Gemeinde nicht zu gefährden.

5.3 Gestaltung

Gestaltungsvorgaben sollen an dieser Stelle der Gemeinde für die gewerbliche Nutzung auch im Rahmen dieser Änderung nur in geringem Umfang formuliert werden. Die Außendarstellung soll primär durch randliche Grünstrukturen beeinflusst werden. Dabei werden vorhandene Linearstrukturen aufgegriffen und verstärkt. Werbeanlagen werden jedoch hinsichtlich des Ortes ihrer Anbringung reglementiert. Damit sollen Anlagen ausgeschlossen werden, die nicht mit einer vor Ort betriebenen Nutzung verknüpft sind. Gleichzeitig soll auf eine nächtliche Beleuchtung von Werbeanlagen verzichtet werden, um optische Störwirkungen zu reduzieren. Insbesondere unter visuell gestalterischen Aspekten (aber auch aus ökologisch / klimatischen Gründen) soll das Anlegen von Steingärten im Nahbereich der öffentlichen Verkehrsflächen untersagt werden.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt unverändert ausschließlich über die Landesstraße L 874, die mit der Anschlussstelle Altenberge Süd an der Bundesstraße (B 54) verknüpft ist. Dazu wird im Zuge der Landesstraße eine Linksabbiegespur angelegt.

Die gesamte gewerbliche Erschließung erfolgt über eine Stichstraße von der nördlich gelegenen Landesstraße. Eine ursprünglich in westlicher Richtung abzweigende Stichstraße ist aufgrund einer großflächigen Grundstücksparzellierung nicht mehr erforderlich und wird mit dieser Änderung aufgehoben. Um perspektivisch eine südliche Gebietserweiterung zu ermöglichen, führt die Zufahrtsstraße des Gebietes planungsrechtlich weiterhin bis an den Rand des Geltungsbereiches. Diese Verkehrsfläche wird unter Berücksichtigung einer Radwegführung verbreitert. Der Einmündungsbereich an der Landesstraße wird zudem unter Sicherheitsaspekten geringfügig aufgeweitet.

6.2 Ver- und Entsorgung

Änderungen an der bereits vorbereiteten / realisierten Gebietsver-/entsorgung sollen nur insoweit erfolgen, dass in dem westlichen Ast auf Verkehrsanlagen und Leitungen verzichtet wird.

6.3 Ökologie / Begrünung

Angesichts der im Rahmen der Ursprungsplanung bereits durchgeführten Untersuchungen und Bewertungen ergeben sich keine grundsätzlichen anderen ökologischen Sachverhalte.

Der unmittelbare Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die entfallende öffentliche Verkehrsfläche geringfügig reduziert (vgl. Kapitel II, Nr. 2.3.2).

7. Planverwirklichung / Bodenordnung

Der komplette Plangeltungsbereich befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher nicht notwendig.

8. Flächenbilanz

Nutzung	vor der Änderung Fläche in m ² ca.	2. Änderung Fläche in m ² ca.
Gewerbegebiet (davon Flächen zum Anpflanzen)	16.780 (1.450)	17.350 (1.410)
Industriegebiet (davon Flächen zum Anpflanzen) (davon Maßnahmeflächen)	39.250 (2.920) (310)	39.250 (2.920) (310)
Verkehrsflächen	2.710	2.140
Gesamtfläche	58.740	58.740

9. Erschließungskosten

Kosten für öffentliche Erschließungsanlagen entstehen resultierend aus den Verkehrsflächen sowie den Einrichtungen für die Niederschlagswasserrückhaltung und -Ableitung sowie die Schmutzwasserentsorgung. Gegenüber der Ursprungsplanung reduziert sich der Aufwand der öffentlichen Erschließungsanlagen.

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“ (MBL NRW 2005 S. 5872) vom 14.03.2005 sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Bodenbelastungen auf unmittelbar benachbarten Flächen sind nicht bekannt.

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

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.

Die nun beabsichtigte Änderung der Flächennutzung fördert durch eine erhöhte gewerbliche Flächenausnutzbarkeit die Entwicklung einer kompakten Siedlungsstruktur und kommt damit Zielen des Klimaschutzes entgegen. Auch die Reduzierung der versiegelten Flächen (im Bereich der ehemaligen Verkehrsfläche) fördert eine klimatisch ausgeglichene Situation.

12. Immissionen

Durch die erweiterten gewerblichen Nutzungen sind keine grundsätzlichen anderen Emissionen zu erwarten, die sich auf angrenzende Bereiche auswirken. Um die Wohnnutzungen im Außenbereich sowie in dem nördlich der B 54 gelegenen Siedlungsbereich hinsichtlich ihrer Immissionsempfindsamkeit grundsätzlich zu berücksichtigen, bleibt die Gliederung des gesamten Plangeltungsbereiches in zwei Gebietstypen bestehen.

Zum Schutz vor erhöhten Schallbelastungen bleiben die bereits vergebenen Lärmemissionskontingente grundsätzlich erhalten und der Bestand sensibler Nachbarnutzungen weiterhin berücksichtigt. Im

Rahmen einer Neuberechnung¹ wegen der vergrößerten Gewerbeflächen erfolgte jedoch eine Anpassung und Neuzuteilung der Kontingente (LEK).

Zur Vermeidung von erheblichen belästigenden Lichteinwirkungen wird weiterhin auf den Lichtimmissionserlass des Landes NRW vom 11.12.2014 verwiesen. Die darin benannten Immissionsrichtwerte sind bei der Ausleuchtung der Grundstücke und bei betrieblichen Aktivitäten zum Schutz benachbarter Wohnnutzungen zu beachten. Zur Vermeidung von Auswirkungen auf Insekten und Vögel sollen darüber hinaus die im Anhang der Richtlinie beschriebenen Maßnahmen befolgt werden.

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.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (gem. § 76 Abs. 1 WHG) sowie eines Gebietes, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss an einer einzigen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt (gem. § 3 Nr. 13 WHG).

Raumbedeutsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich zudem nicht innerhalb eines Gefahren- bzw. Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78b WHG).

Der Schutz vor Meeresüberflutungen ist aufgrund der Lage des Plangebietes gewährleistet.

Eine grenzüberschreitende Koordinierung der Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz zur Minimierung der Hochwasserrisiken ist aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erforderlich.

Anhand vorliegender Erkenntnisse sind durch die Lage und die bauliche Prägung des Plangebietes keine Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse zu erwarten.

Nach der Starkregenhinweiskarte des Fachinformationssystems Klimaanpassung (LANUV) handelt es sich um einen Bereich, der in kleinen Teilen der Fläche nahe der L 874 bis zu ca. 0,26 m überflutet werden kann. Nur im unmittelbaren Grenzbereich zur Landesstraße können sich bis zu ca. 0,40 m aufstauen. Dort sind bauliche Nutzungen jedoch nicht vorgesehen. Insgesamt wird die neue Verkehrsfläche oberhalb des bisherigen Geländeneiveaus errichtet, sodass dort keine besonderen Überflutungsgefahren

¹ Wenker & Gesing, Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbegebiet Altenberge-Süd“ der Gemeinde Altenberge, Gronau, 15.06.2022

vorliegen. Im Bereich der neu entstehenden Gewerbegebietsfläche sind keine besonderen Überflutungsgefahren angezeigt.

Eine weitere sehr begrenzte Überflutungsstelle wird durch einen Graben im nordwestlichen Geltungsbereichsteil mit punktuell über 1 m Überflutungshöhe gebildet. Mit einer Verfüllung des nicht mehr benötigten Grabens bei einer baulichen Inanspruchnahme und Anschluss an benachbarte Ableitungstrecken ergibt sich jedoch kein relevantes Gefährdungspotenzial.

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes entspricht damit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz.

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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 ist die rechtliche Vorbereitung einer Anpassung des bestehenden Planungsrechtes an aktuelle Nutzungsanforderungen. Durch den Wegfall einer Erschließungstichstraße soll eine vergrößerte gewerbliche Flächeninanspruchnahme ermöglicht werden.

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 incl. 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 	
Bundesimmissionschutzgesetz 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
Landesnaturschutzgesetz 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 Landschaftsplanung 	
Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz 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/Lebensgemeinschaften 	
Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz 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
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	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
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).
Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
• Kultur/Sach- güter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur- schutzgesetz	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.

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

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) dargestellt.

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, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Geologie / Boden

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

Die vorherrschenden Bodentypen des Planungsraumes sind im Norden Braunerde und im Süden typischer Pseudogley. Dieser Stauwasser geprägte Boden (= typischer Pseudogley) geht auf den Kuppen des Altenberger Höhenrückens in Pseudogley-Rendzina bzw. Rendzina über. Der typische Gley bzw. Braunerde befindet sich im Naturraum Hohenholter Lehmebene.

Der im Geltungsbereich vorliegende Pseudogley entstand aus Geschiebelehm (Diluvium) über Tonmergel (Oberkreide) oder aus Tonmergel. Der Lehm- bzw. stellenweise tonige Lehmboden, besitzt eine hohe bis sehr hohe Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe Durchlässigkeit. Er weist einen mittleren natürlichen landwirtschaftlichen Ertrag auf und hat für den Naturschutz keine herausragende Bedeutung als Standort für die Entwicklung von Tieren und Pflanzen, die auf extreme Standortverhältnisse angewiesen sind. Er ist im Kernmünsterland kein seltener Bodentyp.

Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden mit 45-56 als "mittel" angegeben.

Schutzwürdige Böden wurden entsprechend der Karte vom Geologischen Dienst NRW nicht ermittelt.

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.

Ein Baugrundgutachten² kommt zu folgender Beschreibung:

„Im Bereich des Straßen- und Kanalbaus wurde eine Oberbodenzone mit $d = 0,25$ bis $0,40$ m festgestellt.

Darunter folgt ein sandiger Lehm mit $d = 0,30$ bis $0,90$ m.

An der Basis der Lehmzone wurde eine Kalkmergelformation angetroffen.

Bis zu einer Tiefe von ca. $2,0$ m unter OK Gelände weist der Kalkmergel eine steife bis halb feste Konsistenz auf.

In Tiefen ab ca. $2,0$ m wird eine feste Zustandsform erreicht.“

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Unmittelbar nördlich an den Plangeltungsbereich angrenzend und südlich der Landesstraße befindet sich das Gewässer Nr. 1975³. Dieses beginnt an der Hohenholter Straße (K 50) zunächst in verrohrter Form und kreuzt nach ca. 500 m die L 874 in Richtung Landwehrbach (Nr. 1900), welcher später in westlicher Richtung fließend in die Steinfurter Aa mündet.

Weitere Fließgewässer beginnen jenseits der Wasserscheide zwischen Steinfurter Aa und Münsterscher Aa (z.B. Nr. 1450, 1451, 1460), d.h. südlich des Plangeltungsbereiches und fließen tendenziell in südlicher Richtung.

Regenklär- und rückhaltebecken für Niederschlagswässer befinden sich westlich des Plangebietes. Deren Ableitung erfolgt nach einer Retention in den nördlich gelegenen Landwehrbach.

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

² Dipl.-Ing. de Reuter, Projekt Altenberge, Bebauungsplan Nr. 91 „Gewerbegebiet Altenberge-Süd“, Gutachten zur Erkundung der Baugrundverhältnisse, zur Bewertung der Bodeneigenschaften und zur Beurteilung der Wiederverwertbarkeit des Aushubbodens mit Hinweisen für die Ausführung (E-8080/7716), Altenberge, 24.02.2020

³ Kreis Steinfurt, Untere Wasserbehörde Gewässerkarte, Gemeinde Altenberge, Stand 10.05.2005

Das Bodengutachten⁴ kommt zu folgender Einschätzung:

„In drei offenen Bohrungen wurde ein Wasserstand mit einem Flurabstand von ca. 0,40 m bis 0,50 m eingemessen, wobei es sich um eine Stauwasserbildung handelt.

Ein zusammenhängender Grundwasserhorizont mit beständiger Wasserzirkulation war bis zu den Endteufen [A.d.V.: 3,0 m] nicht ausgebildet.“

„Der entstehende Baugrund weist einen Durchlässigkeitskoeffizienten von $K_f \leq 1,0 \times 10^{-7}$ m/s auf, sodass auf dem Grundstück eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist.“

In der Nachbarschaft sind weder Wasserschutzgebiete noch Überschwemmungsgebiete vorhanden.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Die für eine gewerbliche bzw. verkehrliche Nutzung vorgesehenen Flächen müssen als stark versiegelte Bereiche bewertet werden. Gleichzeitig ist durch die benachbarten Verkehrsflächen bereits von einer gewissen Temperaturbeeinflussung sowie einer geringen Belastung der Luftqualität auszugehen. Benachbarte Agrarstrukturen bewirken dagegen ausgleichende klimatische Funktionen.

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

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Das Gebiet ist dem Landschaftsraum „Altenberger Höhenrücken“ (LR-IIIa-016) zuzuordnen. Umweltrechtlich festgelegte Schutzgebiete existieren im Plangeltungsbereich nicht. Jenseits der Hohenholter Straße beginnt eine großflächige Biotopstruktur (BK-3910-0142). Diese ist gleichzeitig als Biotopverbundstruktur (VB-MS-3910-005) festgelegt. Eine weitere Biotopverbundstruktur erstreckt sich nördlich der L 874 (VB-MS-3910-013) entlang des Landwehrbaches. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG-3910-0002 mit der Bezeichnung Altenberger Höhenrücken) weist eine Entfernung von über 800 m auf. Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (vorwiegend artenreich) zu nennen. Neben der Hainbuche und der Stieleiche sind untergeordnet Vogelkirsche, Feldahorn und Esche zu erwarten.

Als Strauchschicht (nur spärlich) sind Hasel, Bluthartriegel, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche und Kratzbeere zu nennen.

⁴ Dipl.-Ing. de Reuter, a.a.O.

Die Krautschicht wird aus mesotraphenten Arten gebildet; wie: Waldveilchen, Sauerklee, Aronstab, Lungenkraut, Goldhahnenfuß, Bergehrenpreis und Waldziest (Säure vertragende Pflanzen fehlen).

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus den Feldfrüchten der Ackerbewirtschaftung.

Für den Plangeltungsbereich des Ursprungsplanes wurde zur Bestandsermittlung eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II)⁵ mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

„Brutvogelbestand

Im Plangebiet konnten 2018 13 Brutvogelarten festgestellt werden [...]. Planungsrelevante Arten nach MUNLV (2007) und LANUV (2018) waren nicht darunter. Elf weitere Arten konnten als Nahrungsgäste und zwei Arten als Überflieger erfasst werden.

Im Umfeld des Plangebietes wurden insgesamt 31 Vogelarten nachgewiesen. Darunter waren vier planungsrelevante Arten, der Flussregenpfeifer, der Rotmilan, der Mäusebussard und der Star [...]. Als Brutvogel konnten von diesen wiederum eindeutig nur der Flussregenpfeifer und der Mäusebussard festgestellt werden.

Die anderen im Plangebiet und seiner Umgebung erfassten Vogelarten [...] sind durch die Planung mit großer Wahrscheinlichkeit nicht betroffen. Es handelt sich dabei um häufige und weit verbreitete Arten [...], die nicht gefährdet sind und deren Erhaltungszustand – auch in der Region – als gut bewertet werden kann. Die meisten Arten sind typisch für Siedlungen und Gärten und brüten z. T. auch an den Gebäuden sowie in (künstlichen) Nisthöhlen und legen ihre Nester jährlich neu wieder an.

Das Plangebiet stellt für die Artengruppe der Vögel keinen bedeutenden Lebensraum dar. Dies mag mit der Vorbelastung (inkl. landwirtschaftliche Nutzung, Störung durch die L874 etc.) zusammenhängen; Andererseits finden planungsrelevante Arten im Plangebiet aktuell kaum geeignete Bruthabitate.

Das Plangebiet stellt für sensible Vogelarten zudem sicher kein essentielles Nahrungshabitat dar.“

Fledermäuse:

Im weiteren Planungsraum wurden 6 Fledermausarten ermittelt.

“Die meisten Nachweise erfolgten direkt nördlich des Plangebietes und somit auch nördlich der L 874 entlang des Landwehrbaches. Dieses Fließgewässer scheint eine Leitlinie und ein Jagdhabitat für Fledermäuse darzustellen. Diese Vorkommen stehen jedoch in keinem räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet, da dieses durch die L 874 als markante ökologische Grenzlinie abgeschnitten ist. Des Weiteren stellt das Plangebiet kein essentielles Nahrungshabitat für diese, überwiegend an Siedlungsräume angepassten Arten dar. Durch die unterbrochenen Hecken ist dieses Gebiet auch als Leitlinie für Fledermäuse nicht von Relevanz.“

⁵ BioConsult, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 91 “Gewerbegebiet Altenberge-Süd“, Gemeinde Altenberge, Belm, 16.09.2019

Andere Tierarten

Im Plangebiet sind keine naturnahen Stillgewässer vorhanden, welche Amphibien als Reproduktionsstätte dienen könnten. Da es sich bei dem Plangebiet um einen Acker mit teilweise angrenzenden Gehölzen handelt, stellt es auch keinen geeigneten Landlebensraum für Amphibien dar. Amphibien, die möglicherweise im Regenrückhaltebecken laichen sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da diverse ökologische Barrieren freie Wanderungen von Amphibienarten verhindern (Straßen, Gebäude etc.).

Reptilien finden im Plangebiet aktuell keine geeigneten Habitate. Bei den Erfassungen konnten auch keine Tiere festgestellt werden. Vorkommen von Reptilien sind im Plangebiet, wie auch im Umfeld nicht bekannt. Gefährdungen dieser Artengruppen können daher ausgeschlossen werden.

Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor. Angesichts der vorhandenen Habitatstrukturen wird das Lebensraumpotenzial eher als gering eingeschätzt.

Pflanzen

Planungsrelevante Arten europarechtlich geschützter Pflanzen konnten im Plangebiet und im Umfeld nicht erbracht werden. Auch aus der Vergangenheit sind der UNB des Kreises Steinfurt, der Biologischen Station Kreis Steinfurt sowie dem LANUV keine Daten bekannt.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist im Weiteren (vor allem südlichen) Umfeld durch kleine bis mittelgroße Waldflächen, Ackerflure und Weideflächen, Hecken- und Gewässerstrukturen sowie gelegentlich Wohn- und Wirtschaftsgebäude geprägt. Die nördlich gelegene intensive gewerblich / industrielle Nutzung sowie für Verkehrsanlagen errichtete Dämme und Böschungen und Brückenbauwerke beeinträchtigen das Landschaftsbild der näheren Umgebung. Im weiteren westlichen Umfeld beeinflussen die Windenergieanlagen das Gesamtbild.

Vermittelnd und abschirmend wirken die oft durch zusammenhängenden Bewuchs geprägten Gehölzreihen primär entlang der Gewässer bzw. in Randbereichen anderer Flächennutzungen sowie kleinere Waldparzellen.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bedingt durch den Betrieb der westlich und nördlich benachbarten Gewerbe- und Industrieunternehmen resultieren Emissionen, die dessen unmittelbaren Nahbereich z. B. mit Gerüchen, Geräuschen und Stäuben ztw. beeinflussen. Empfindliche Nutzungen sind im derart belasteten Bereich allerdings nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt unterhalb eines militärischen Tagtieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird. Aufgrund dieser Situation ist mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen.

Zudem wird der Planbereich durch landwirtschaftliche Emissionen beeinflusst. In einem Gutachten⁶ zum Ursprungsplan wurden die Geruchsmissionen, die von den landwirtschaftlichen Betrieben in der Umgebung ausgehen, untersucht.

Danach sind die, auf Basis der derzeitigen genehmigten Tierbestände zu erwartenden, Geruchsmissionen für Gewerbe- und Industriegebiete „als uneingeschränkt nutzbar“ einzustufen.

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft die L 874. In dem relevanten Abschnitt ist die Geschwindigkeit auf 70 km/h reduziert. Erhebliche Schalleinwirkungen beschränken sich (auch im Hinblick auf die Verkehrsbelastung) auf den straßennahen Bereich.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich in der Ausübung des Pferdesportes auf die nördlich gelegene Landwirtschaftsstelle Morsell. Die Weideflächen des Betriebes reichen jedoch nicht bis an die Fläche des Plangeltungsbereiches heran. Ausgewiesene Reitrouten sind im Umfeld nicht vorhanden. Entlang der L 874 verläuft ein Radweg, der eine Verbindungsfunktion in Richtung Havixbeck aufweist und für Freizeitaktivitäten genutzt wird.

2.1.7 Kultur / Sachgüter

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

2.1.8 Wechselwirkungen

Insbesondere die benachbarten betrieblichen Anlagen und Verkehrsflächen beeinflussen u. a. durch Immission und klimatische Auswirkungen die unterschiedlichen Umweltmedien des Plangeltungsbereiches und seiner näheren Umgebung. Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

⁶ Uppenkamp und Partner, a.a.O.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung 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 nur beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.2.1 Boden / Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Durch die geänderte Form der Bodeninanspruchnahme als GE-/GI-Gebiete tritt eine leicht reduzierte Flächenversiegelung ein. Auch wenn Oberbodenaushub partiell auf der Fläche selbst und die restlichen Teile im weiteren Umfeld wieder eingebaut werden können, verbleibt vsl. insgesamt eine erhebliche Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte, die ohne die Maßnahme nur im Umfang der landwirtschaftlichen Flächenbearbeitung entstehen würden.

Böden mittlerer Qualitätsstufe gehen für landwirtschaftliche Nutzungen sowie biologische Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

Bei einem Verzicht auf die Planung würde die, durch die zuvor geplante verkehrliche Nutzung bedingte, Bodeninanspruchnahme bestehen bleiben.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der großen Versiegelung in den neuen Bauflächen überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dort zukünftig auf der Fläche selbst versickern können. Dieser Anteil ist jedoch größer als bei einer nahezu vollständigen Verkehrsflächenversiegelung.

Weitergehende Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts der weiterhin vorgesehenen Klärung in der neuen Niederschlagsklär- und –rückhalteeinrichtung nicht zu erwarten.

Bei einer realisierten verkehrlichen Nutzung verblieben die in hohem Maße erfolgenden unmittelbaren Niederschlagswasserableitungen.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten Maßnahmen der Nutzungsänderung werden voraussichtlich nur sehr kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die Reduzierung der stark versiegelten Verkehrsflächen bewirken geringer ausgeprägte Klimaschwankungen und eine tendenziell erhöhte Luftfeuchte.

Bei einem Planungsverzicht würden die Verkehrsflächen weiterhin als trockener/warmer Extremstandort wirken. Lufthygienische Beeinflussungen durch die benachbarte landwirtschaftliche Bewirtschaftung blieben abhängig von deren Art und Intensität jedoch erhalten.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens nur insofern zu erwarten als der geringfügig steigende Grünanteil das Lebensraumpotenzial leicht erhöht. Neben der geringeren Versiegelung ist eine zusätzliche Begrünung der Flächen zu erwarten.

Die Artenschutzprüfung⁷ zum Ursprungsplan kam zu folgendem Resultat:

„Brutvögel:

Im Plangebiet konnten 2018 13 Brutvogelarten festgestellt werden. Planungsrelevante Arten nach MUNLV (2007) und LANUV (2018) waren nicht darunter. Im Umfeld des Plangebietes wurden 31 weitere Vogelarten nachgewiesen. Darunter waren vier Arten die als planungsrelevante Arten gelten.

⁷ BioConsult, a. a. O.

Fledermäuse:

Durch die Analyse bestehender Daten von der UNB des Kreises Steinfurt wurde auf eine erneute Fledermausuntersuchung verzichtet. Für das Plangebiet sind keine Vorkommen bekannt. Im Umfeld wurden sechs Fledermausarten von vergangenen Untersuchungen nachgewiesen. Diese Vorkommen beschränken sich überwiegend auf den Bereich des Landwehrbaches nördlich der L 874. Durch diese markante ökologische Grenzlinie besteht kein räumlicher Bezug zum Plangebiet. Das Plangebiet selbst ist eine Ackerfläche mit unterbrochenen Hecken an den Flurstücksgrenzen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund dieser Strukturen das Gebiet kein essentielles Nahrungshabitat für Fledermäuse darstellt und auch die Leitlinienfunktion durch die unterbrochenen Heckenstrukturen nicht gegeben ist. Eine Gefährdung von Fledermausarten ist damit auszuschließen.

Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor.

Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG liegen für planungsrelevante Arten bei Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht vor.“

“Die Baufeldfreimachung inkl. Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit (also in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden, um mögliche anwesende Vogelindividuen (inkl. Jungvögel) nicht zu töten / zu verletzen oder während ihrer Brut zu stören.“

Der nördlich der L 874 gelegene regionale Biotopverbund erhält durch die Planungsmaßnahme keine zusätzliche Einengung, da die Landesstraße bereits eine starke räumliche Barriere bildet.

Durch Berücksichtigung und Stärkung von vorhandenen linearen Grünstrukturen in den Randbereichen des Geltungsbereiches kann der Erhalt artenschutzrelevanter Lebensräume/-strukturen gesichert werden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Insekten und Vögeln durch Beleuchtungsanlagen sollten Natriumdampf-Niederdruck- oder LED-Leuchten zur Anwendung kommen.

Durch den Verzicht auf helle, weitreichende künstliche Lichtquellen, eine Lichtlenkung ausschließlich auf Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen, den Einsatz von Lichtquellen mit einem für Insekten unwirksamen Spektrum sowie vollständig geschlossene, staubdichte Leuchten und eine Beleuchtungsbeschränkung auf die betrieblich erforderlichen Zeiten können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde dies folgendermaßen formuliert:

„Zum Schutz der Fledermäuse empfehle ich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete marktgängige Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur CCT von 300 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung sollte möglichst sparsam gewählt und Dunkelräume erhalten werden.“

Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper mit Ablendungen nach oben und zur Seite aufweisen, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbeständen sollten vermieden werden.“

Diese Aspekte gelten weiterhin.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die zusätzlichen Baugebietsflächen befinden sich im inneren Bereich des Gewerbebestandes. Von daher sind Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch die Planänderung nicht zu erwarten.

Bei einem Verzicht auf die Realisierung der Maßnahme bliebe das planungsrechtlich bereits zulässige Erscheinungsbild als kompakter Gewerbebestandort im Grundsatz ebenso erhalten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen weiterhin nicht. Die zukünftigen gewerblichen Anlagen weisen einen hinreichend großen Abstand zu den Wohngebieten der Ortslage auf.

Die Entfernung der erweiterten Baugebietsflächen zu den beiden nächstgelegenen Wohngebäuden im planungsrechtlichen Außenbereich beträgt minimal ca. 100 m. Hier wird der Immissionsschutz u.a. über Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

Durch eine weiterhin bestehende Gliederung des Gebietes und Zuteilung von Emissionskontingenten kann ein insgesamt ausreichender Immissionsschutz planerisch vorbereitet werden. Die Kontingente (tags/nachts) für die gewerblichen Aktivitäten wurden gutachterlich⁸ neu ermittelt.

Durch eine Beachtung der Vorgaben der Lichtimmissionsrichtlinie des Landes NRW können erhebliche Belästigungen der benachbarten Wohnbebauung vermieden werden. Ein weitergehender Schutz wird durch eine randliche Bepflanzung des Plangeltungsbereiches erzielt.

Mögliche Auswirkungen auf die nördliche Erholungsnutzung (Pferdesport) sind nicht erkennbar. Vorhandene Radwegeverbindungen, die der Freizeitnutzung dienen, werden nicht berührt.

Empfindliche Nutzungen sind innerhalb des Geltungsbereiches durch ein Verbot von Wohnungen auch zukünftig erheblich reduziert und beschränken sich auf die Arbeitstätigkeiten im Gebiet.

⁸ Wenker & Gesing, a.a.O.

Seitens der Wehrbereichsverwaltung wurde in der Vergangenheit darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage in einem militärischen Tagtieffluggebiet mit Tiefflug bis 75 m über Grund und mit Lärm- und Abgas-Emissionen zu rechnen ist.

Bei einem Planungsverzicht bliebe die heutige Situation vsl. im Grundsatz erhalten.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

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

2.2.8 Wechselwirkungen

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

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

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen

Da eine zusätzliche Baugebietsausweisung für ansiedlungswillige Firmen erforderlich ist, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Bei der Wahl der Fläche wurde berücksichtigt, einen planungsrechtlich fixierten, ökologisch weniger wertvollen Standort zu verwenden und damit unnötige Eingriffe zu vermeiden.

Durch die Rücknahme von Verkehrsflächen wird der Eingriff grundsätzlich reduziert.

Durch eine Beschränkung der nächtlichen Beleuchtung sowie Hinweise zum Einsatz bestimmter Lichtquellen sollen nächtliche Auswirkungen auf benachbarte Anwohner sowie die Tierwelt weiterhin reduziert werden. Mit einer Beschränkung von Steingärten werden neben optischen auch klimatisch und ökologisch negative Wirkungen verringert.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der 2. Änderung des B-Plans Nr. 91 ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlichen zulässigen Eingriff und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Ackerflächen. Das vorhandene Industriegebiet im angrenzenden Bereich soll erweitert werden.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes 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 Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozinsen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange, denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen und Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet soll der durch die Baumaßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft zumindest tlw. ausgeglichen werden.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mitberücksichtigt.

Bodenrelevante Kriterien (wie Relief, Exposition, Nährstoffverhältnisse, Pufferkapazität, Wiederherstellbarkeit, Kulturhistorische Bedeutung) werden mitberücksichtigt.

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den 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 Biotyp gesondert vorgenommen.

2.3.2.1 Eingriffsflächenwertberechnung:

Da im Geltungsbereich des neuen B-Planes bereits planungsrechtlich zulässige Eingriffsmöglichkeiten durch einen vorhandenen B-Plan vorhanden sind, ist in diesem Fall ein Vergleich der betroffenen Flächen mit den Festsetzungen des vorhandenen B-Planes erforderlich.

Vorhandener B-Plan Nr. 91 "Gewerbegebiet Altenberge-Süd"

- Verlust des Biotoptyps Verkehrsflächen

Die festgesetzten Verkehrsflächen werden zum größten Teil mit einer Bitumendecke oder Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine 100%ige Versiegelung dar, die entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell als wertlos einzustufen ist und mit dem Wertfaktor 0 angesetzt werden.

Ca. 10% der ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als Grünfläche angelegt. Diese Grünflächen werden als Straßenbegleitgrün intensiv gestaltet, sind aber den negativen Einflüssen der Verkehrsflächen direkt ausgesetzt.

Ein Wertfaktor von 0,8 wird hierfür angesetzt.

- Verlust des Biotoptypes Gewerbegebiet / Industriegebiet

Einen großen Kompensationsanteil bieten die Flächen des Gewerbe-/Industriegebietes. Die Grundflächenzahl von 0,8 bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen. Die nicht versiegelten Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung.

Für die versiegelten Flächen wird entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell der Wertfaktor 0 (= wertloser Bereich) angesetzt.

Die randlichen Pflanzgebietsflächen werden aufgrund ihrer linearen Verbindungsfunktion als Strauch-Baum-Hecke mit dem Wertfaktor 1,5 versehen. Die nicht versiegelten Grundstücksflächen (mindestens 20%) außerhalb der Pflanzgebietsflächen sind gemäß BauO NRW gärtnerisch zu gestalten. Dafür wird eine Wertzuweisung von 0,9 vorgenommen.

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	Flächen	Wertfaktor	Werteinheiten
Vorh. Bebauungsplan Nr. 91 (Ursungsplan)			
Verkehrsflächen	(2.710) m ²		
- versiegelt (90 %)	2.439 m ²	0,0	0 WE
- Straßenbegleitgrün (10 %)	271 m ²	0,8	217 WE
Gewerbe-/Industriegebiet:	(56.030) m ²		
- versiegelt (80%)	44.824 m ²	0,0	0 WE
- Pflanzgebotsstreifen / Maßnahmenfläche	3.230 m ²	1,5	4.845 WE
- Gartenflächen	7.976 m ²	0,8	6.380 WE
Eingriffsflächenwert	58.740 m²		11.442 WE

2.3.2.2 Kompensationsberechnung

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 11.442 Werteinheiten (WE) stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplans folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

- Gewerbegebiet / Industriegebiet

Einen großen Kompensationsanteil bieten die Flächen des Gewerbe-/ Industriegebietes. Die Grundflächenzahl von 0,8 bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen. Die nicht versiegelten Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung.

Für die versiegelten Flächen (= wertloser Bereich) wird entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell ein Wertfaktor von 0 angesetzt.

Die mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Flächen begrenzen das Baugebiet und fügen es in das Landschaftsbild ein. Sie verbinden die vorhandenen Gehölzstrukturen und wirken als Puffer zwischen Verkehrsflächen und Gewerbegebiet. Ein Wertfaktor von 1,5 scheint angesichts der Ausdehnung und der Funktion angemessen.

Die verbleibenden Flächen sind gemäß Bauordnung NRW gärtnerisch zu gestalten. Für die gärtnerisch gestalteten Flächen wird eine Wertzuweisung von 0,9 vorgenommen. Dies beinhaltet auch die Verwendung nicht heimischer Pflanzen sowie die aus der Nutzung resultierenden Belastungen.

- Verkehrsflächen

Die aktuell festgesetzten Flächen werden zum größten Teil mit einer Bitumendecke oder Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine 100 %ige Versiegelung dar, die entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell als wertlos einzustufen ist. Wertlose Flächen erhalten einen Faktor von 0.

Ca. 10 % der ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als Grünflächen angelegt. Diese Grünflächen werden als Straßenbegleitgrün intensiv gestaltet, sind aber den negativen Einflüssen der Verkehrsflächen ausgesetzt. Eine Bewertung erfolgt mit 0,8.

2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Gewerbegebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Biotoptyp	Flächen	Wertfaktor	Werteinheiten
Verkehrsflächen	(2.140) m ²		
- versiegelt (90 %)	1.926 m ²	0,0	0 WE
- Straßenbegleitgrün (10 %)	214 m ²	0,8	171 WE
Gewerbe-/Industriegebiet:	(56.600)		
- versiegelt (80 %)	45.280 m ²	0,0	0 WE
- Pflanzgebotsstreifen / Maßnahmenfläche	3.230 m ²	1,5	4.845 WE
- Gartenflächen	8.090 m ²	0,8	6.472 WE
Kompensationswert	58.740 m²		11.488 WE

2.3.2.3 Kompensationsergebnis

3. Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

Bilanz	Eingriffsflächenwert	11.442 WE
	Kompensationswert	11.488 WE
	Kompensationsüberschuss	46 WE

Es ergibt sich ein Kompensationüberschuss von **46** Werteinheiten (WE).

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativen im räumlichen Nahbereich sind nicht vorhanden. Aufgrund betrieblicher Anforderungen ist ein Verzicht auf die planerisch vorbereitete Erschließungsstichstraße möglich und gleichzeitig die Inanspruchnahme der bisherigen Straßenfläche als Teil des Gewerbegrundstückes erforderlich.

Eine Betriebsflächenerweiterung in anderer Art ist derzeit nicht möglich.

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 eine Untersuchung durchgeführt, die tlw. auch auf Erkenntnisse vergangener Jahre zurückgreift. Dies wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zum Ursprungsplan vorgenommen. Die abschätzbaren Schalltechnischen Auswirkungen wurden in einem diesbezüglichen Gutachten geprüft und auf Basis nachbarlicher Schutzansprüche begrenzende Festsetzungen getroffen. Eine geruchstechnische Beurteilung zum Ursprungsplan zeigte deutliche Unterschreitungen der GIRL-Werte. Diese Unterschreitungen sind derart groß, dass durch eine Berücksichtigung aktueller Berechnungsmethoden der TA-Luft keine Richtwertüberschreitungen zu erwarten sind.

Weitere 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

Erhebliche Auswirkungen durch die 2. Änderung des Ursprungsplanes sind nicht erkennbar. Möglicherweise dennoch durchzuführende Überwachungsmaßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Umweltauswirkung	Überwachung durch	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt
Geologie/Böden Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen/ Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
Gewässer/Grundwasser Beeinflussung der benachbarten Gewässer	Kreis Steinfurt Untere Wasserbehörde		jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
	Unterhaltungsverband *	Unterhaltungsarbeiten	regelmäßig
Klima/Lufthygiene Schadstoffeinträge durch gewerbliche Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben konkrete Hinweise
Orts-/Landschaftsbild Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben/ konkrete Hinweise
Arten/Lebensgemeinschaften Artenverdrängung durch Lebensraumveränderung	Kreis Steinfurt Untere Naturschutzbehörde	Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen Fortführung des Kompensations- katasters	im zeitlichen Zusammenhang mit Eingriffsmaßnahmen/ regelmäßige Pflege- und Entwick- lungskontrolle
	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Realisierung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken	jew. Einzelbauvorhaben
Mensch/Gesundheit Geruchsimmissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Nutzer	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen für landwirtschaftliche Produktions- betriebe	jew. Einzelbauvorhaben
Kultur/Sachgüter keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			

* ohne rechtliche Aufsichts- und Überwachungspflichten

Ansonsten 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 neuen Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren (z. B. wasserrechtliche Anträge) und Genehmigungen (z. B. BImSchG-Verfahren / Baugenehmigung) und ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft. Der Zustand der Gewässer unterliegt der regelmäßigen Kontrolle (keine gesetzliche Prüfpflicht) des zuständigen Wasserverbandes.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen waren bei ökologischen Teilaspekten der Ursprungsplanung teilweise relevante Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten.

Eine Reduzierung dieser Auswirkungen ist u.a. durch eine Reduzierung der versiegelten Flächen und 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 bei einer Verkleinerung des Versiegelungsumfanges die sehr kleinräumigen Reduzierungen der Grundwasseranreicherung durch eine Rückhaltung und teilweise Versickerung in einer neuen Retentionsanlage bzw. deren verzögerter Abgabe in das angrenzende Gewässer ausgeglichen werden. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die planungsbedingt weiter zu erwartenden, umweltrelevanten Belastungen sind geringer als dies bei einer Realisierung des Ursprungsbebauungsplanes der Fall gewesen wäre.

Eine zusätzliche Kompensation ist deshalb nicht erforderlich.

3.4 Referenzliste der Quellen

- GIS-Portal Kreis Steinfurt
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Schutzwürdige Biotope in NRW / Starkregengefahrenkarte)
- Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Potenzielle natürliche Vegetation, Akademie für Raumforschung / Landesplanungsbehörde NRW, 1972
- Geoportal NRW
- NRW Umweltdaten vor Ort
- Im Text zitierte Gutachten

Gemeinde Altenberge
Altenberge,

Aufgestellt:
Osnabrück, 24.03.2023
Ri/We-18243043-06

Der Bürgermeister

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerk

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung dieses Entwurfes am 21.11.2022 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf dieses Bebauungsplanes in der Zeit vom 03.01.2023 bis 06.02.2023 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 27.03.2023 als Begründung der Satzung vorgelegt.

Altenberge, den 08.05.2023

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

.....
(Reinke)

Anhang:

Vorschlagsliste für Pflanzgebotsstreifen

Folgende heimischen und standortgerechten Gehölze werden zur Pflanzung empfohlen:

Bäume

Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn (insbes. parallel zur L 874)
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle
Betula pendula	- Sand-Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Sträucher und Großsträucher

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Corpus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europea	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	- Schlehdorn
Rosa canina	- Hecken-Rose
Rosa multiflora	- Vielblütige Rose
Rosa rugotida	- Böschungsrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Salix caprea	- Sal-Weide
Salix caprea „Mas“	- Kätzchen-Weide
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Hinweis:

Bei der Pflanzung sind die Grenzabstände des Nachbarrechtes NRW zu beachten.