

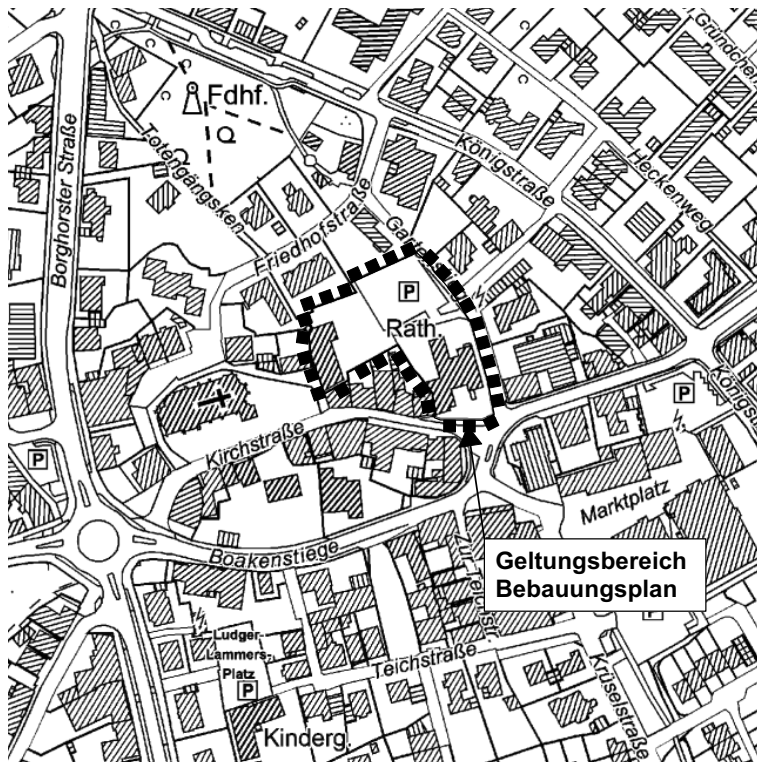
Bebauungsplan Nr. 20

„Altenberge-Mitte“

Begründung

Stand: Vorlage Satzungsbeschluss

Gemeinde Altenberge



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliches Konzept	7	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3.1	Flächen für den Gemeinbedarf	7	
3.2	Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet	8	
3.3	Maß der baulichen Nutzung	8	
3.3.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl	8	
3.3.2	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	9	
3.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	9	
3.5	Grünflächen	10	
3.6	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	10	
3.7	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	10	
4	Baugestalterische Festsetzungen	11	
5	Erschließung	11	
5.1	Ruhender Verkehr	11	
5.2	Rad- und Fußwegenetz	11	
6	Natur und Landschaft	12	
6.1	Grünfestsetzungen	12	
6.2	Eingriffsregelung	12	
6.3	Biotop- und Artenschutz	12	
6.4	Natura 2000	13	
6.5	Belange des Bodenschutzes/ Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	13	
6.6	Wasserwirtschaftliche Belange	14	
6.7	Forstwirtschaftliche Belange	14	
6.8	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	14	
7	Ver- und Entsorgung	14	
8	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	15	
9	Immissionsschutz	15	
10	Denkmalschutz	16	
11	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	16	
12	Flächenbilanz	16	
13	Umweltbericht	17	
13.1	Einleitung	17	

13.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	19
13.2.1	Schutzgut Mensch	20
13.2.2	Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	21
13.2.3	Schutzgut Fläche	22
13.2.4	Schutzgut Boden	23
13.2.5	Schutzgut Wasser	23
13.2.6	Schutzgut Luft- und Klimaschutz	24
13.2.7	Schutzgut Landschaft	24
13.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	25
13.2.9	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	25
13.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	26
13.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
13.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
13.6	Zusätzliche Angaben	28
13.7	Zusammenfassung	29
14	Referenzliste der Quellen	31

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung vom 27.03.2023 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Altenberge-Mitte“ gefasst.

Das ca. 0,44 ha große Plangebiet liegt zentral im Ortskern der Gemeinde und wird begrenzt durch:

- die wohnbaulich genutzten Grundstücke Friedhofstraße 6a und 6b sowie Gartenstiege 5 im Norden,
- die Straße Gartenstiege im Osten,
- die Straßen Boakenstiege und Kirchstraße sowie die gemischt genutzten Grundstücke Kirchstraße 15 bis 23 im Süden
- den Kirchplatz und die gemischt bzw. wohnbaulich genutzten Grundstücke Kirchstraße 11 und Friedhofstraße 4 im Osten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 177, 185, 186,499 und 500, Flur 55 in der Gemarkung Altenberge.

Die Grenzen des Plangebietes sind in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt den Neubau des Rathauses am Standort des vorhandenen Rathausgebäudes in der Ortsmitte von Altenberge, welches hierfür abgetragen wird. Das Rathaus ist in die Jahre gekommen. Das Verwaltungsgebäude genügt nicht den Anforderungen an die Barrierefreiheit und wird dem Raumbedarf einer modernen Verwaltung nicht mehr gerecht. Dementsprechend soll am heutigen Standort Kirchstraße 25 sowie auf dem angrenzenden Parkplatz westlich der Gartenstiege ein Neubau errichtet werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden künftig in einer Tiefgarage sowie in einem kleineren Stellplatzbereich im Norden des geplanten Gebäudes untergebracht.

Zwischen dem neuen Gebäude und dem westlich liegenden Bürgerhaus soll der zur Verfügung stehende Raum für die Gestaltung einer kleinen Grünfläche mit der Möglichkeit zum Verweilen genutzt werden. Da der rechtskräftige Bebauungsplan das geplante Neubauvorhaben bauplanungsrechtlich nicht zulässt, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 notwendig. Der Änderungsbereich umfasst neben den heute genutzten Gemeinbedarfsflächen die Flächen für Stellplätze und die für deren Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen. Des Weiteren ist ein Teil der im verbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Mischgebietsflächen im Westen Teil der Änderung.

Die geplante Ausdehnung der Gemeinbedarfsnutzung geht über die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche des Flächennutzungsplanes hinaus und die Grünfläche zwischen neuem Rathaus und Bürgerhaus soll neugestaltet und langfristig gesichert werden, so dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne der Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche und Einfügung einer Grünfläche erfolgt.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet wird derzeit im Osten durch das Rathaus genutzt, welches mit seinem Haupteingang die Kreuzungssituation Kirchstraße, Boakenstiege und Gartenstiege prägt. Nördlich angrenzend wird der große Rathaus-Parkplatz von der Gartenstiege aus erschlossen. Der Erschließungsschich wird zudem dazu genutzt die Grundstücke Kirchstraße 19 und 21 rückwärtig zu erschließen. Auf der Höhe der zweiten Erschließungsgasse des Parkplatzes verhindern Poller eine weitere Durchfahrt, so dass der Bereich bis zum Bürgerhaus Fußgängern und Radfahrern vorbehalten ist. Zwischen Rathaus-Parkplatz und Bürgerhaus befindet sich eine kleinere Grünfläche mit Spielplatz. Das Bürgerhaus markiert den Übergang zum Kirchplatz. Durch eine schmale Gasse südlich des Gebäudes besteht eine Verbindung zum Kirchplatz. Im Wesentlichen wird das Bürgerhaus öffentlich genutzt, beherbergt im südlichen Gebäudeteil jedoch auch ein Restaurant, dessen Eingang zum Kirchplatz orientiert ist.

Das Umfeld des Plangebiets ist durch die gemischten Nutzungen des Ortsmittebereichs sowie die St. Johannes Baptist Kirche im Westen geprägt. Im Norden geht der Gebietscharakter vermehrt in eine Wohnnutzung über.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurden geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht nicht.

Nach dem Kommunensteckbrief Altenberge*, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, befindet sich der Änderungsbereich nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

In den Starkregenhinweiskarten** für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ sind punktuell Teile des Änderungsbereichs als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei einem extremen Starkregen um bis zu ca. 0,1 m bis 0,8 m überschwemmt werden können. Im Rahmen der Erschließungsplanung zu dem geplanten Baugebiet ist dies entsprechend zu berücksichtigen

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenberge stellt im Plangebiet im Südosten eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“, im Nordosten eine Fläche für Straßenverkehr mit der Zweckbestimmung „Zentraler öffentlicher Parkplatz“ und im Westen gemischte Baufläche dar. Das Gebäude Kirchstraße 13 (Bürgerhaus) ist als Baudenkmal gekennzeichnet.

Da das geplante Rathaus sich räumlich ausdehnt und auch auf die derzeit dargestellte Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler öffentlicher Parkplatz“ zurückgreift sowie das Planungsziel besteht zwischen neuem Rathaus und Bürgerhaus eine Grünfläche planungsrechtlich zu sichern, ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des im folgenden begründeten Planungszieles vorgesehen.

- **Bebauungsplan**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20 „Altenberge-Mitte“, als Satzung beschlossen 1981, umfasst den Ortsmittebereich zwischen Boakenstiege und Bahnhofstraße im Süden, Königstraße im Osten, Friedhofstraße im Norden und der Kirchstraße / Kirchplatz im Westen. Es handelt sich um die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.

Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan östlich, nördlich und westlich eingebettet in Mischgebiet, südlich und südöstlich grenzt Kerngebiet an das Plangebiet. Die umgebenden Straßen Friedhofstraße, Gartenstiege, Kirchstraße und Boakenstiege sind als Verkehrsflächen festgesetzt.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Für das Plangebiet bestehen keine landschaftsrechtlichen Vorgaben.

* Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Altenberge. Dezember 2021

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz, Online unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen am 27.04.2023

2 Städtebauliches Konzept

Im Plangebiet ist im Südosten der Neubau des Rathauses geplant. Wie das bestehende Gebäude ist der Neubau so platziert, dass zur Boakenstiege bzw. zur Kirchstraße ein Vorplatz berücksichtigt wird. Die Gartenstiege wird dagegen baulich gefasst, um den innerörtlichen geschlossenen Raumkanten zu entsprechen.

Der nördliche Gebäudeteil des Rathausneubaus ist in Ost-West Richtung orientiert und bezieht sich auf die nördliche Raumkante des Bürgerhauses. Im Norden des Plangebiets ist ein oberirdischer Parkplatz vorgesehen, der von der Gartenstiege aus erschlossen ist. Eine mittige Fahrgasse führt zur Tiefgarageneinfahrt an der Nordwestfassade des Gebäudes. Das gesamte Gebäude sowie der oberirdische Parkplatz sind vollständig von einer Tiefgarage unterbaut.

Der Erschließungsweg führt nach Süden um die Tiefgarageneinfahrt herum und bietet hier die Möglichkeit die beiden auch heute von hier erschlossenen Grundstücke weiterhin zu erreichen.

Zwischen dem geplanten Rathaus und dem bestehenden Bürgerhaus soll der Freiraum künftig als öffentlicher Bürgergarten gestaltet werden. Eine fußläufige Erschließung des Bürgerhauses, Verweilmöglichkeiten sowie die Aufstellfläche für die Feuerwehr sind im Freiraumkonzept für den Bürgergarten integriert. Beibehalten werden soll auch die Fußwegeverbindung durch den Sodengang zwischen den Gebäuden Kirchstraße 13 und 15.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Um die planungsrechtlichen Möglichkeiten für die Umsetzung des oben dargestellten Bebauungs- und Nutzungskonzeptes zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Altenberge-Mitte“ in folgenden Punkten erforderlich:

3.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ wird erweitert, um den erhöhten Flächenbedarf der Verwaltung zu sichern. Hierfür wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“, inklusive der kleineren Flächen für Begleitgrün und Standorten für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken sowie ein Teil des westlich angrenzenden Mischgebietes genutzt. Dementsprechend wird im Änderungsbereich die gesamte östliche Fläche als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltungen festgesetzt.

3.2 Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet

Das Bürgerhaus am westlichen Rand des Änderungsbereichs wird entsprechend der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt, um dem zusammenhängenden Gebietscharakter weiterhin nachzukommen.

Die gem. § 6 (3) BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nummer 8 bezeichneten Teile des Gebiets ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 werden ausgeschlossen, da der Ortskern neben der zentralen Versorgungsfunktion auch eine Funktion als Wohnstandort hat. Diese Gemengelage stellt eine wichtige städtebauliche Qualität dar, die eines besonderen Schutzes bedarf. Da Vergnügungsstätten in der Regel nicht an Ladenschlussgesetze gebunden sind und der teils überörtliche Einzugsbereich solcher Nutzungen vor allem in den Nachtstunden verstärkte Verkehrslärmemissionen verursacht, sind Konflikte mit der Wohnbevölkerung nicht auszuschließen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

3.3.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl

Für die Fläche für den Gemeinbedarf wird künftig keine Grundflächenzahl (GRZ) (bisher 1,0) und Geschossflächenzahl (GFZ) (bisher 2,0) mehr festgesetzt. Die Sicherung der städtebaulichen Ordnung wird durch die Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen und Geschossigkeit sowie durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche gewährleistet.

Im Bereich des Mischgebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) statt wie bisher mit 0,4 mit 1,0 festgesetzt, um der bestehenden dichten Bebauungsstruktur zu entsprechen. Da der Freiraumbereich des Bürgerhauses künftig im Sinne der Gestaltung eines Bürgergarten als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, beschränkt sich das Mischgebiet nunmehr auf die heute überbaute Fläche des bestehenden Gebäudes. Das Bürgerhaus befindet sich an der Nahtstelle zwischen dem dicht bebauten Kerngebiet im Süden, für welches ebenfalls eine GRZ von 1,0 festgesetzt ist, und einem durch eine offene Bebauung geprägten Bereich im Norden, der ebenfalls als Mischgebiet, jedoch mit einer Begrenzung der GRZ auf 0,4 festgesetzt ist.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten maximal zweigeschossigen Bebauung und der Festsetzungen von Trauf- und Firsthöhen zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich.

3.3.2 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird statt einer vier- eine maximal dreigeschossige Bebauung für das Verwaltungsgebäude festgesetzt, um eine Einfügung in den Bestand sicherzustellen. Des Weiteren wird die Gebäudehöhe statt der bisher festgesetzten Höhe von maximal 10,50 m gemessen ab Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden als Höhe über Normalhöhennull festgesetzt, um die maximale Höhe eindeutiger zu begrenzen. Die Höhe orientiert sich hierbei an den konkreten Planungen für den Neubau des Rathauses. Technische Aufbauten wie Lüftungsanlagen oder Aufzugüberfahrten sind durch die entsprechende Festsetzung auf dem Flachdach bis zu einer Höhe von 2,50 m erlaubt.

Für das im Änderungsbereich befindliche Bürgerhaus (Mischgebiet) wird die Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen, statt der bisherigen 3-Geschossigkeit, festgesetzt. Statt der bisherigen Festsetzung zu Vollgeschossen im Dachgeschoss, werden Trauf- und Firsthöhen festgesetzt, die den Höhen des bestehenden Bürgerhauses entsprechen. Ziel der Änderungen ist es, das bestehende Baudenkmal Kirchstraße 13 „Bürgerhaus“ zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern.

3.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Entlang der Gartenstiege und im Norden des Grundstücks werden Baugrenzen entsprechend der Neubauplanung festgesetzt. Die übrigen Begrenzungen der überbaubaren Fläche im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarfs werden ebenfalls als Baugrenzen festgesetzt werden. Die überbaubare Fläche wird dabei nach Westen und Süden großzügiger gehalten werden, um möglichen künftigen Planungen zu begegnen.

Für das Mischgebiet soll eine geschlossene Bebauung entsprechend der vorhandenen Bebauung festgesetzt werden. Das Gebäude ist Teil der östlichen Kirchplatzbegrenzung, so dass der durch das Gebäudeensemble historisch gefasste Raum planerisch gesichert werden soll. Um Soden- und Traufgänge, die zum typischen historischen Ortsbild gehören, weiterhin zu ermöglichen, ist eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen worden.

Die überbaubare Fläche soll so festgesetzt werden, dass sie Ausmaßen des heutigen Baudenkmals entspricht. Zum Kirchplatz und zu den angrenzenden Gebäuden Kirchstraße Nr. 11 und Nr. 15 soll das geschlossene städtebauliche Ensemble wie bisher durch eine Baulinie gesichert werden. Nach Norden und Osten sollen Baugrenzen festgesetzt werden.

3.5 Grünflächen

Zwischen dem geplanten Neubau des Rathauses und dem westlich liegenden Bürgerhaus soll eine öffentliche Grünfläche gestaltet werden, die als innerörtlicher Verweil- und Treffpunkt dient. Der nördliche Teilbereich sichert die erforderliche Feuerwehraufstellfläche und soll als Schotterrasen in die Grünfläche einbezogen werden. Die unversiegelten Grünflächen dienen der Aufenthaltsfunktion, aber auch der Klimaanpassung im dicht bebauten Ortskernbereich. Der Bürgergarten soll zum Verweilen einladen, wofür auch kleinere Spielanlässe berücksichtigt werden sollen. Hierfür wird neben der Zweckbestimmung „Parkanlage“ auch die Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Die Grünflächen unterstützen insbesondere die Retention von Regewasser, so dass der punktuellen Überflutung im Starkregenfall begegnet werden kann. Die Funktion als öffentliche Grünfläche wird planungsrechtlich gesichert, so dass ein Teil des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Mischgebietes sowie der festgesetzten Verkehrsfläche im Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt wird.

3.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Die erforderlichen Stellplätze für die Verwaltung werden in einer Tiefgarage sowie auf einem Parkplatz nördlich des geplanten Gebäudes nachgewiesen. Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt ist an der nordwestlichen Fassade des Neubaus vorgesehen. Für die planungsrechtliche Sicherung der Stellplatzflächen und der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage wird eine Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und eine Umgrenzung für Tiefgarage festgesetzt.

3.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Fahrgasse des geplanten Parkplatzes nördlich des Neubaus soll dazu genutzt werden, um eine rückwärtige Erschließung der Grundstücke Kirchstraße 19 und 21 weiterhin zu ermöglichen. Hierfür wird die Fahrgasse des Parkplatzes sowie eine Wegeverbindung westlich der Tiefgarageneinfahrt bis zu den genannten Grundstücken als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt.

Des Weiteren wird die schmale Gasse zwischen den Gebäuden Kirchstraße 13 und 15 zur Sicherung der Wegeverbindung zwischen Rathaus, Bürgergarten und Kirchplatz als mit Gehrechten zu belastende Flächen weiterhin festgesetzt.

4 Baugestalterische Festsetzungen

Ziel der Planung ist es, das bestehende Ortsbild im historisch geprägten Kirchplatzbereich zu sichern. Um dieses Ziel planungsrechtlich zu sichern, werden für das Mischgebiet daher gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB getroffen. Die wesentlichen Regelungsinhalte sind dabei die Dachneigung sowie die Firstrichtung. Die Festsetzung eines Satteldachs mit einer Dachneigung und einer Firstrichtung entspricht den heutigen Gegebenheiten des Baudenkmals und soll daher beibehalten werden. Die Dachneigung wird in Anlehnung an das vorhandene Bürgerhaus statt wie bisher mit maximal 45 Grad mit 45 bis 55 Grad festgesetzt.

5 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes für den motorisierten Verkehr erfolgt über die öffentlichen Straßen Boakenstiege, Kirchstraße und Gartenstiege. Am östlichen Rand des Änderungsbereichs wird die bestehende Verkehrsfläche der Gartenstiege in ihren heutigen Abmessungen gesichert, so dass hier ein schmaler Streifen als Verkehrsfläche festgesetzt wird.

Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke Kirchstraße 19 und 21 wird über eine als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche sichergestellt. Hierüber erfolgt auch die Erschließung des Bürgerhauses und die Erreichbarkeit der Feuerwehraufstellfläche im nördlichen Plangebiet.

5.1 Ruhender Verkehr

Die gemäß Entwurf der Stellplatzsatzung der Gemeinde Altenberge für die geplante öffentliche Verwaltung erforderlichen Stellplätze sind innerhalb der Fläche für Stellplätze und Tiefgarage nachzuweisen. Innerhalb des öffentlichen Straßenraums in der Umgebung kann zudem eine ausreichende Zahl an Besucherstellplätzen nachgewiesen werden.

5.2 Rad- und Fußwegenetz

Über einen Sodengang besteht eine Fußwegeverbindung zwischen Kirchplatz und künftiger öffentlicher Grünfläche. Die innerhalb des Mischgebiets liegende Verbindung wird als mit Gehrechten zu belastende Flächen gesichert.

6 Natur und Landschaft

6.1 Grünfestsetzungen

Zwischen dem geplanten Neubau des Rathauses und dem westlich liegenden Bürgerhaus erfolgt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz. Es ist beabsichtigt diese als innerörtliche Verweilfläche und als Treffpunkt und Spielfläche auszugestalten.

6.2 Eingriffsregelung

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Altenberge-Mitte“ aus dem Jahr 1981 ist insofern kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG i. V. m. § 1a (3) BauGB verbunden, als dass im Bereich der damals festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf, der Verkehrsfläche und im Mischgebiet auf Grundlage der geltenden BauNVO (1977) eine Vollversiegelung planungsrechtlich möglich war (§ 17 BauNVO 1977). Mit der vorliegenden Änderung ist daher lediglich die Rücknahme der „Grünfläche von Verkehrsanlagen“ im Seitenbereich des Parkplatzes und der damals festgesetzten Baumstandorte (7 Stck.) zu beurteilen. Dieser Rücknahme von Grünfestsetzungen steht jedoch der nunmehr die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche von rund 600 qm gegenüber, so dass auch vor diesem Hintergrund faktisch kein Eingriff zu erwarten ist. Schlussendlich kann davon ausgegangen werden, dass sich das Vorhaben in einem nach § 34 BauGB bebaubaren Innenbereich befindet, nach dem ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt.

6.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden. Für die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Altenberge Mitte“ wurden die Artenschutzbelange i. S. des § 44 (1) BNatSchG durch ein externes Fachgutachterbüro geprüft**.

Im Fokus der Untersuchungen standen die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse. Neben der im Rahmen einer Umsetzung zu erwartenden Baufeldräumung mit einhergehender Beseitigung der Gehölze, wurden die Artenschutzbelange insbesondere auch in Bezug auf den zu erwartenden Gebäudeabbruch des Rathauses berücksichtigt.

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

** BioConsult (01.03.2023): Artenschutzprüfung Stufe I zum geplanten Neubau des Rathauses, Gemeinde Altenberge. Belm / Osnabrück.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Auswirkungsprognose wurden im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung und nach Auswertung vorliegender Informationen keine planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet prognostiziert. Durch die Lage im Ortskern, den hohen Versiegelungsgrad und die bestehenden Nutzungen ist das Plangebiet auch entsprechend anthropogen vorbelastet und unterliegt fortwährenden Störungen.

In Bezug auf die Fledermausfauna hat das zum Abbruch vorgesehene Gebäude (Rathaus) nach fachgutachterlicher Einschätzung aufgrund mangelnder Versteck- und Einflugmöglichkeiten lediglich ein äußerst geringes Potential für Vorkommen von Fledermäusen. Die Bäume im Stellplatzbereich sind jüngeren Alters und weisen keinerlei Höhlen oder anderweitige Strukturen auf, die Fledermausarten als Quartier dienen könnten.

Ein Vorkommen anderer Artengruppen im Plangebiet und seinem engeren Umfeld ist nicht abzuleiten. Gleiches gilt für seltene oder geschützte Pflanzenarten, die im Plangebiet nicht vorgefunden wurden bzw. aufgrund der Nutzungen auch nicht zu erwarten sind.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind unter Beachtung nachfolgender Vermeidungsmaßnahme keine artenschutzrechtlichen Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten:

- zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) ist eine Baufeldräumung und die Entnahme von Gehölzen (auch der Fassadenbegrünung) außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen und im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt. Der vorliegende Bebauungsplan ist damit aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

6.4 Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-3910-301, Steinfurter Aa) liegt ca. 3,2 km westlich des Plangebietes. Ein weiteres FFH-Gebiet (DE-3911-302, Hanseller Flott) befindet sich in ca. 7 km Entfernung in östlicher Richtung. Aufgrund der beabsichtigten Planung sowie der Entfernung sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der FFH-Gebiete zu erwarten.

6.5 Belange des Bodenschutzes/ Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

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

Das Plangebiet liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 „Altenberge Mitte“ und befindet sich im zentralen Bereich der Gemeinde. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „Gemischte Baufläche“ und „Verkehrsfläche – Parkplatz“ dar. Das Plangebiet unterliegt maßgeblich baulichen Nutzungen, so dass insgesamt weder land- noch forstwirtschaftliche Belange von der vorliegenden Planung berührt sind.

Ggf. verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

6.6 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

6.7 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6.8 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Gemeinde Altenberge und ist durch das bestehende Rathaus sowie einen in nördlicher Richtung anschließenden Parkplatz gekennzeichnet. Im westlichen Anschluss befindet sich eine öffentliche Grünfläche sowie das hier befindliche, denkmalgeschützte Bürgerhaus. Das Gebiet ist vollständig erschlossen. Durch den geplanten Neubau des Rathauses werden maßgeblich bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen. Durch die bestehende Erschließung können Synergieeffekte der der Ver- und Entsorgung genutzt werden. Des Weiteren ist der zukünftige Neubau nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Mit der Planung werden keine klimarelevanten (Gehölz-)strukturen entfernt, so dass weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt werden noch Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen sind.

7 Ver- und Entsorgung

- Strom, Gas, Wasser

Die Versorgung des Plangebietes ist durch die bestehenden Netze (Strom, Gas und Wasser) vorgesehen. Angaben zur Löschwasserversorgung des Plangebietes werden im weiteren Verfahren ergänzt.

- Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist über die vorhandenen Kanäle vorgesehen.

8 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Das Vorkommen von Altlasten oder Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch das Ordnungsamt der Gemeinde Altenberge zu verständigen.

9 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes wurden gutachterlich* geprüft. In diesem Zusammenhang wurden die innerhalb des Plangebietes zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen ermittelt und anhand der DIN 18005-1 beurteilt. Darüber hinaus wurden auf Basis der konkreten Objektplanung die nach der Umsetzung des Vorhabens durch den anlagenbezogenen Fahrzeugverkehr sowie stationäre Aggregate in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschemissionen ermittelt und nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in Verbindung mit der DIN 18005-1 beurteilt.

* Schalltechnische
Untersuchung, 30.05.2023,
Wenker & Gesing Akustik und
Immissionsschutz GmbH,
Gronau

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, das die schalltechnischen Orientierungswerte hinsichtlich der verkehrsbedingten Beurteilungspegel auf der Fläche für den Gemeinbedarf gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 eingehalten und nur im Südosten geringfügig überschritten werden. Die im Nachtzeitraum einwirkenden Verkehrsgeräusche sind aufgrund der Nutzung als Rathaus nicht beurteilungsrelevant. Ebenfalls eingehalten werden die Orientierungswerte tagsüber und nachts im Bereich des Mischgebietes.

Laut Gutachten sind Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erforderlich.

Die Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan gekennzeichnet sowie eine entsprechende Festsetzung zur Anforderung an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109-1 auf Empfehlung des Gutachtens aufgenommen.

Die durch den anlagenbezogenen Fahrzeugverkehr (Mitarbeiter, Besucher) und stationäre Aggregate in der Nachbarschaft zu

erwartenden Beurteilungspegel unterschreiten die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die zahlenmäßig identischen schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft tagsüber und nachts.

10 Denkmalschutz

Das Gebäude Kirchstraße Nr. 13 ist als Baudenkmal eingetragen. Die Vorgaben des Denkmalschutzes NRW sind entsprechend zu beachten.

Auf Basis der Historie des Ortes sowie der Lagekriterien ist innerhalb des gesamten Plangebietes grundsätzlich mit untertägig erhaltenen Befunden und Funden zu rechnen, welche in direktem Zusammenhang mit der allgemeinen Ortsgeschichte stehen.

Ein entsprechender Hinweis zum Umgang und zur Vorgehensweise ist im Bebauungsplan aufgenommen.

11 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

12 Flächenbilanz

Gesamtfläche	4.440 qm	–	100 %
davon:			
– Mischgebiet	445 qm	–	10 %
– Fläche für den Gemeinbedarf	3.373 qm	–	76 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	28 qm	–	1 %
– Öffentliche Grünfläche	594 qm	–	13 %

13 Umweltbericht

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

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes umfasst im Wesentlichen das Plangebiet. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes.

13.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhaltes**

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 27.03.2023 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Altenberge-Mitte“ gem. §§ 2-4 des Baugesetzbuches gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Rathauses zu schaffen. Dementsprechend soll am heutigen Standort Kirchstraße 25 sowie dem angrenzenden Parkplatz westlich der Gartenstiege ein Neubau errichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze werden künftig in einer Tiefgarage sowie in einem kleineren Stellplatzbereich im Norden des geplanten Gebäudes untergebracht.

Zwischen dem neuen Gebäude und dem westlich liegenden Bürgerhaus soll der zur Verfügung stehende Raum für die Gestaltung eines Bürgergartens genutzt werden.

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20 „Altenberge Mitte“ aus dem Jahr 1981 vor, der hier im Wesentlichen Mischgebiet gem. § 9 (1) BauGB und „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ festsetzt. Randliche Teilbereiche des Parkplatzes werden als „Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen“ festgesetzt.

Das Bürgerhaus am westlichen Rand des Änderungsbereichs soll entsprechend der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan weiterhin als „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden. Die gesamte östliche Fläche wird jedoch als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltungen“ festgesetzt. Zwischen dem geplanten Neubau des Rathauses und dem westlich liegenden Bürgerhaus erfolgt die Festsetzung einer „öffentlichen Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“. Es ist beabsichtigt diese als innerörtliche Verweilfläche und als Treffpunkt auszugestalten.

• **Umweltschutzziele**

Umweltschutzziele gem. Festsetzungen eines Landschaftsplanes liegen für das Plangebiet nicht vor.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-3910-301, Steinfurter Aa) liegt ca. 3,2 km westlich des Plangebietes. Ein weiteres FFH-Gebiet (DE-3911-302, Hanseller Flott) befindet sich in ca. 7 km Entfernung in östlicher Richtung. Aufgrund der beabsichtigten Planung sowie der Entfernung sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der FFH-Gebiete zu erwarten.

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

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in Form einer Artenschutzprüfung (Stufe I) untersucht. Etwaige Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung abschließend berücksichtigt (s. Kap. 6.2).
Boden/ Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.

Umweltschutzziele	
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

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

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

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

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

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

13.2.1 Schutzgut Mensch	
Bestand	- Das Plangebiet liegt im Ortszentrum von Altenberge, unmittelbar westlich der Gartenstiege und umfasst das Gebäude der Gemeindeverwaltung (Rathaus) sowie den in nördlicher Richtung anschließenden Parkplatz. In westlicher Richtung befindet sich das Bürgerhaus Altenberge. Zwischen Bürgerhaus und Parkplatz liegt eine kleine Grünfläche mitsamt Spielplatz. - Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Gemischte Baufläche“ und „Verkehrsfläche – Parkplatz“ dar. Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20 „Altenberge-Mitte“ vor, der hier maßgeblich „Fläche für den Gemeinbedarf“, „Verkehrsfläche“ und „Mischgebiet“ festgesetzt. Kleinere Bereiche sind als „Grünfläche von Verkehrsanlagen“ festgesetzt. - Es bestehen Vorbelastungen im Rahmen der derzeitigen Nutzungen. - Das Umfeld ist durch Wohn- und Geschäftsnutzungen gekennzeichnet. - Die vorhandenen Grünstrukturen im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld bestehen in erster Linie aus Einzelbäumen/ Grünanlagen sowie Privatgärten. - Eine überregionale Nutzung für Naherholungszwecke besteht nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten sind baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen zu erwarten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer von Bauarbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt. Die bestehende Grünanlage wird zukünftig planungsrechtlich als „öffentliche Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ gesichert.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Immissionsschutzrechtliche Belange wurden gutachterlich geprüft (siehe Kap. 9) und sind durch den Betrieb einer Gemeindeverwaltung (Rathaus) nicht zu erwarten. - Insgesamt werden mit der Änderung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

13.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Bestand	- Der Änderungsbereich liegt in zentraler Ortslage von Altenberge, unmittelbar westlich der Gartenstiege. - Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Gemischte Baufläche“ und „Verkehrsfläche – Parkplatz“ dar. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 „Altenberge-Mitte“ wird der Änderungsbereich maßgeblich als „Fläche für den Gemeinbedarf“, „Verkehrsfläche“ und „Mischgebiet“ festgesetzt. Kleinere Bereiche sind als „Grünfläche von Verkehrsanlagen“ festgesetzt. Zudem sind im Stellplatzbereich Anpflanzungen mit Bäumen, Sträuchern und Hecken planungsrechtlich gesichert. - Die im Änderungsbereich vorhandenen Grünstrukturen werden maßgeblich aus Einzelbäumen im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage sowie Grünanlagen gebildet. Im westlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich eine Grünanlage / Spielplatz mit Baum- und Strauchstrukturen. Das Umfeld des Änderungsbereiches ist durch örtliche Grünanlagen und -beete sowie Privatgärten gekennzeichnet. Es bestehen Vorbelastungen durch die Lage im Zentrum und die vorhandenen Nutzungen im Umfeld. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-3910-301, Steinfurter Aa) liegt ca. 3,2 km westlich des Änderungsbereiches. Ein weiteres FFH-Gebiet (DE-3911-302, Hanseller Flott) befindet sich in ca. 7 km Entfernung in östlicher Richtung. - Ausweislich des vorliegenden Artenschutzgutachtens (BioConsult, 01.03.2023) übernimmt der Änderungsbereich keine artenschutzrechtlich relevanten Funktionen für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Die artenschutzrechtlichen Belange sind i.S. der fachgesetzlichen Vorgaben nach § 44 (1) BNatSchG fachgutachterlich geprüft worden (vgl. Kap. „Arten- und Biotopschutz“).
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird das derzeit im Plangebiet befindliche Verwaltungsgebäude (Rathaus) abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt, der aktuell noch als Parkplatz genutzte Bereich einbezieht. - Es entstehen baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch die Fällung von Bäumen im Stellplatzbereich sowie durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub). Darüber hinaus sind mit Bezug auf die derzeitige Grünfläche / den Spielplatz aufgrund der getroffenen Festsetzung als „Öffentliche Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ keine erheblichen baubedingten Auswirkungen anzunehmen. - Erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden. - Inwieweit mit Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung verbunden ist, wurde abschließend ermittelt (vgl. Kap. 6.2). - Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (BioConsult, 01.03.2023) sind unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten: eine Baufeldräumung und die Entnahme von Gehölzen (auch der Fassadenbegrünung am Rathaus) ist außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

13.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es ist – im Vergleich zum Ist-Zustand – nicht von einer erheblichen Veränderung der betriebsbedingten Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter auszugehen. - Betriebsbedingte Auswirkungen mit artenschutzrechtlicher Relevanz sind auf Grundlage des Artenschutzgutachtens (s. o.) nicht zu prognostizieren. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf FFH-Gebiete können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden.
-------------------------------	---

13.2.3 Schutzgut Fläche

Bestand	- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,44 ha. - Das Schutzgut ist in der Örtlichkeit maßgeblich bebaut (Rathaus, Bürgerhaus) bzw. wird als Parkplatz genutzt. Ein Teilbereich stellt sich als Grünfläche / Spielplatz dar. - Das Schutzgut umfasst Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist (vgl. Kap. 6.2).
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt ist im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung von einer Versiegelung des Schutzgutes im Bereich der „Flächen für den Gemeinbedarf“ auszugehen. Eine Flächeninanspruchnahme ist jedoch bereits planungsrechtlich auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes zulässig und in der Örtlichkeit erfolgt. - Für den westlich anschließenden Teil des Änderungsbereiches ist aufgrund der Darstellung als „Öffentliche Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ nicht von erheblichen baubedingten Auswirkungen auszugehen. - Das Bürgerhaus wird in seinem Bestand planungsrechtlich gesichert, so dass auch an dieser Stelle erhebliche Auswirkungen zu verneinen sind. - Insgesamt ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der getroffenen Darstellung sowie des bestehenden Planungsrechtes keine baubedingte Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht anzunehmen. Etwaige Auswirkungen beschränken sich hier auf das Schutzgut „Boden“ (s.u.).

13.2.4 Schutzgut Boden

Bestand	- Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet eine Rendzina-Braunerde mit Bodenwertzahlen zwischen 40 und 50 Wertpunkten (mittel). Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht angegeben. Es besteht eine „mittlere“ Verdichtungsempfindlichkeit. - Aufgrund der Lage im Ortszentrum und der bereits vorhandenen Nutzungen sind für das Plangebiet keine ursprünglichen / natürlichen Bodenverhältnisse mehr zu erwarten. Durch erfolgte Bauvorhaben ist der Boden deutlich anthropogen überformt. Natürliche Bodenverhältnisse liegen nicht mehr vor. Im Bereich des Verwaltungsgebäudes, des Bürgerhauses und der Parkplatzanlage ist der Bodenkörper großflächig versiegelt. - Altlasten sind nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- Bei Durchführung des Planvorhabens wird im Plangebiet ein nicht vermehrbares Gut mit mittleren Bodenwertzahlen überbaut, allerdings liegen aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen und auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes zum jetzigen Zeitpunkt bereits keine ursprünglichen Bodenverhältnisse mehr vor. - Es erfolgt eine Nachnutzung / Verdichtung bereits anthropogen vorbelasteter und baulich entwickelter Bereiche im Ortszentrum von Altenberge. - Inwieweit mit einer nachfolgenden Umsetzung des Vorhabens ein Eingriff verbunden ist, wurde abschließend beurteilt (s. Kap. 6.2).
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Von einer Zunahme von Fahrzeugverkehren (Mitarbeiter-, Kunden-, Lieferverkehre) und damit potentiell negativen Auswirkungen ist nicht auszugehen. - Unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Fahrzeugtechnik und der Annahme eines ordnungsgemäßen Betriebes – ist nicht von einer betriebsbedingten Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen.

13.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand	- Es sind keine Wasserschutzgebiete und festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Plangebiet vorhanden. - Nach Angaben des Fachinformationssystems ELWAS-Web (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2017) liegt das Plangebiet über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide“. Dabei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter silikatisch, karbonatischen Gesteinstyps. Er wird als wenig ergiebig eingestuft.
Baubedingte Auswirkungen	- Die derzeit bestehenden Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden mit einer nachfolgenden Umsetzung im Vergleich zum derzeitigen Ist-Zustand baubedingt voraussichtlich nicht in erheblichem Maß beeinträchtigt. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

13.2.5 Schutzgut Wasser

Betriebsbedingte Auswirkungen	- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Kfz-Verkehren sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe, nicht anzunehmen. - Die Niederschlagsentwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt - wie bisher - über die bestehenden Netze.
-------------------------------	---

13.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz

Bestand	- Das Plangebiet ist durch das vorhandene Verwaltungsgebäude (Rathaus), das Bürgerhaus und den bestehenden Stellplatzbereich sowie eine Grünfläche / Spielplatz mitsamt Gehölzen gekennzeichnet. Der Parkplatz weist einen jüngeren Baumbestand auf. - Die Gehölzstrukturen tragen allgemein zu einer Frischluftproduktion bei, sind jedoch i. S. des Luft- und Klimaschutzes von untergeordneter Bedeutung. - Nach Angabe des Landesumweltamtes NRW (Fachinformationssystem Klima NRW.Plus) wird das Plangebiet als „Stadtrandklima“ klassifiziert. Insgesamt ist für den zentralen Bereich aufgrund der bestehenden Bebauung von einer „ungünstigen thermischen Situation“ auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der aktuellen Nutzung ist mit der vorliegenden Planung voraussichtlich nicht mit erheblichen baubedingten Auswirkungen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung auszugehen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Darüber hinaus entstehen – je nach Bauweise – verschiedene Emissionen, z.B. durch Wärmeverluste. Es ist eine Nutzung regenerativer Energien auf den Gebäudedächern als Maßnahme für den Klimaschutz möglich. - Insgesamt führen die betriebsbedingten negativen Aspekte nicht zu voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

13.2.7 Schutzgut Landschaft

Bestand	- Aufgrund der Lage des Plangebietes im Ortskern liegen keine Sichtbeziehungen in den umliegenden Landschaftsraum vor. - Das Plangebiet ist gem. geltendem Planungsrecht bebaut. Die bestehenden Gehölzstrukturen sind jüngeren Alters. - Das Plangebiet wird maßgeblich durch die umliegenden Siedlungsstrukturen / Gebäude (u.a. Rat-, Bürgerhaus) geprägt.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind durch den Neubau eines Verwaltungsgebäudes (Rathaus) insgesamt nicht zu erwarten.

13.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand	- Das Gebäude Kirchstraße 13 (Bürgerhaus) ist als Baudenkmal gekennzeichnet. - Westlich, außerhalb des Plangebietes befindet sich auf Grundlage des kulturland-schaftlichen Fachbeitrages zum Regionalplan Münsterland (Landschaftsverband Westfalen-Lippe, 2013), Fachsicht Denkmalpflege die katholische Kirche St. Jo-hannes der Täufer. Hierbei handelt es sich um eine gestaltete Bruchstein-Hallen-kirche des 14. Jahrhunderts auf romanischem Vorgängerbau. Wegen ihrer Lage auf einem Hügelsporn prägt die Kirche mit ihrem beachtenswerten Kirchturm den Ort und die weitere Umgebung. - Auf Basis der Historie des Ortes sowie der Lagekriterien ist innerhalb des gesam-ten Plangebietes grundsätzlich mit untertägig erhaltenen Befunden und Funden zu rechnen, welche in direktem Zusammenhang mit der allgemeinen Ortsge-schichte stehen. - Weitere relevante Sach- und Kulturgüter, d.h. Gebäude mit besonderer gestalteri-scher oder hoher funktionaler Bedeutung liegen nicht vor.
Baubedingte Auswirkungen	- Zwar können etwaige Sichtbeziehungen aus dem Umland zur Kirche St. Johannes der Täufer temporär z. B. durch Baukräne beeinträchtigt werden, jedoch ist dies lediglich vorübergehend während der eigentlichen Bauphase möglich und zudem in untergeordnetem Maße anzunehmen. - Anknüpfend an die angrenzend vorhandene Bebauung wurde für das Mischgebiet eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Hiermit erfolgt eine Orien-tierung am Bestand des Baudenkmals, so dass ein harmonisches Stadtbild sicher-gestellt bleibt. - Eine Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern in Form von untertägig erhaltenen Befunden und Funden ist aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des histo-rischen Ortskernes zu erwarten. Bedeutende archäologische Befunde sind nach ihrem Auftreten und ihrer fachgerechten Dokumentation an Ort und Stelle zu er-halten. Für die Dokumentation ist ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. - Ein entsprechender Hinweis zum Umgang und zur Vorgehensweise ist im Bebau-ungsplan aufgenommen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten, sind nicht anzunehmen.

13.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wech-selwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung durch das Verwal-tungsgebäude und den Parkplatz sowie der Grünfläche / Spielplatz aber auch die bereits vorhandenen baulichen Strukturen im Umfeld. Hieraus resultieren Auswir-kungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt wie sie im vorliegenden Umweltbericht schutz-gutbezogen ermittelt und beschrieben wurden. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausge-hen, bestehen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen baubedingt keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosyste-maren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Be-einträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.

13.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen den Schutzgütern hinausgehen. Bei Durchführung des Planvorhabens ist somit voraussichtlich auch nicht mit einer negativen Kumulation von erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.
-------------------------------	---

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

Von einer Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, gem. des aktuellen Ist-Zustandes genutzt. Ein Neubau des Verwaltungsgebäudes (Rathaus) wäre auf Grundlage des vorliegenden Planungsrechts gem. rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 20 „Altenberge-Mitte“ und der darin getroffenen Festsetzungen nicht möglich. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund naturschutzfachlichen Rechts sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.

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

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	- Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind unter Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme keine artenschutzrechtlichen Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten: eine Baufeldräumung und die Entnahme von Gehölzen (auch der Fassadenbegrünung am Rathaus) ist außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden ist bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion zu schützen und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle einzubauen. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich). - Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen. (§ 9 und §§ 15 bis 17 DSchG NRW). Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen.

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung der Gebäude sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen mehr anzunehmen. - Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorbehalten.
Ausgleich	- Eingriffsregelung: Inwieweit mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist wurde auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts beurteilt (vgl. Kap. 6.2).

13.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich in vorliegendem Fall um einen beabsichtigten Neubau des Rathauses handelt, der standortgebunden ist, bestehen keine anderweitigen alternativen Planungsmöglichkeiten, die zudem ein gleiches städtebauliches Entwicklungspotenzial bzw. geringere ökologische Auswirkungen aufweisen. An dem bestehenden Standort liegen aus städtebaulichen Gründen (zentrale Lage, Standort des bestehenden Rathauses) und aufgrund der aktuellen Ist-Situation optimale Voraussetzungen für die Realisierung der Planung vor. Auch der beabsichtigte Erhalt der bestehenden Grünfläche / des Spielplatzes ist an den bereits vorhandenen Standort gebunden, so dass diesbezüglich ebenfalls keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten ersichtlich sind. Das bestehende Bürgerhaus wird planungsrechtlich gesichert.

13.6 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

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

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

- **Monitoring**

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

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei einem Auftreten unvorhersehbarer Umweltauswirkungen ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau von Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 202 BauGB zu überprüfen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

13.7 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 27.03.2023 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Altenberge-Mitte“ gem. §§ 2-4 des Baugesetzbuches gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Rathauses zu schaffen. Dementsprechend soll am heutigen Standort Kirchstraße 25 sowie dem angrenzenden Parkplatz westlich der Gartenstiege ein Neubau errichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze werden künftig in einer Tiefgarage sowie in einem Stellplatzbereich im Norden des geplanten Gebäudes untergebracht.

Zwischen dem neuen Gebäude und dem westlich liegenden Bürgerhaus soll der zur Verfügung stehende Raum für die Gestaltung eines Bürgergartens genutzt werden.

Für den Änderungsbereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20 „Altenberge Mitte“ aus dem Jahr 1981 vor, der hier im Wesentlichen Mischgebiet gem. § 9 (1) BauGB und „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ festsetzt. Randliche Teilbereiche des Parkplatzes werden als „Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen“ festgesetzt. Das Bürgerhaus am westlichen Rand des Änderungsbereiches soll entsprechend der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan weiterhin als „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden. Die östlichen Teilbereiche des Plangebietes werden jedoch als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltungen“ festgesetzt.

Zwischen dem geplanten Neubau des Rathauses und dem westlich liegenden Bürgerhaus erfolgt die Festsetzung einer „öffentlichen Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“. Es ist beabsichtigt diese als innerörtliche Verweilfläche und als Treffpunkt auszugestalten.

Der Änderungsbereich liegt in zentraler Ortslage von Altenberge, unmittelbar westlich der Gartenstiege und nördlich der Gemeindeverwaltung (Rathaus). Die Grünstrukturen werden maßgeblich aus jüngeren Einzelbäumen im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage sowie Beetflächen gebildet. Im westlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich eine Grünanlage mitsamt Spielplatz. Die Randbereiche weisen Baum- und Strauchstrukturen auf.

Auch das Umfeld des Änderungsbereiches ist durch örtliche Grünanlagen und -beete sowie Privatgärten gekennzeichnet. Es bestehen Vorbelastungen durch die Lage im Zentrum und die vorhandenen Nutzungen im Umfeld.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Steinfurter Aa) liegt ca. 3,2 km westlich des Änderungsbereiches. Ein weiteres FFH-Gebiet (Hanseller Flott) befindet sich in ca. 7 km Entfernung in östlicher Richtung.

Für die Beurteilung der Artenschutzbelange wurde ein faunistisches Fachgutachten erarbeitet. Hiernach übernimmt der Änderungsbereich keine artenschutzrechtlich relevanten Funktionen für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Die artenschutzrechtlichen Belange können im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung fachgerecht berücksichtigt werden. So ist eine Baufeldräumung und die Entnahme von Gehölzen (auch der Fassadenbegrünung am Rathaus) außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung des derzeitigen Umweltzustandes im Änderungsbereich sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen mit der Planung verbunden sind.

Inwieweit mit einer nachfolgenden Umsetzung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG in Verbindung mit § 18 BNatSchG bzw. § 1a (3) BauGB verbunden ist, wurde abschließend ermittelt. In vorliegendem Fall ist im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung nicht von einem entsprechenden Eingriff auszugehen. Die Flächen wären nach Maßgabe des § 34 BauGB entwickelbar.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin in seinem derzeitigen Umfang genutzt. Ein Neubau des Verwaltungsgebäudes (Rathaus) wäre auf Grundlage des vorliegenden Planungsrechts gem. rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 20 „Altenberge-Mitte“ und der darin getroffenen Festsetzungen nicht möglich. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund naturschutzfachlichen Rechts sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.

Da es sich bei der vorliegenden Planung maßgeblich um einen Neubau des Rathauses handelt, der standortgebunden ist, bestehen keine anderweitigen alternativen Planungsmöglichkeiten mit geringeren ökologischen Auswirkungen und städtebaulichen Vorteilen.

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

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

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

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

14 Referenzliste der Quellen

- BioConsult (01.03.2023): Artenschutzprüfung Stufe I zum geplanten Neubau des Rathauses, Gemeinde Altenberge. Belm / Osnabrück.
- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.geoportal.nrw. Abgerufen: 26.04.2023.
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster. Münster. Online unter: https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/Ku-LaReg_MSLand_Korrektur_neuWEB.pdf. Abgerufen: 27.04.2023.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klima NRW.Plus. Online unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte/>. Abgerufen: 25.04.2023.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: 26.04.2023.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- Wenker & Gasing Akustik und Immissionsschutz GmbH (30.05.2023): Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Altenberge-Mitte“ der Gemeinde Altenberge. Gronau.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Altenberge
Coesfeld, Oktober 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld