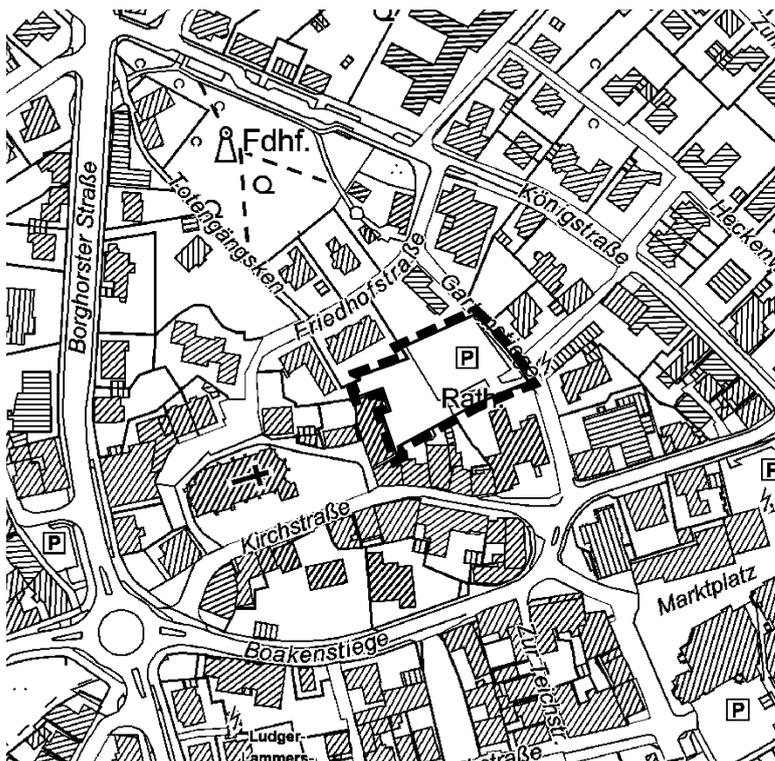


# 74. Änderung Flächennutzungsplan Begründung

Bereich BP Nr. 20 „Altenberge-Mitte – 4. Änderung“

Gemeinde Altenberge



**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Änderungsziel</b>	<b>4</b>
1.1	Änderungsbeschluss / Planungsanlass	4
1.2	Änderungsbereich und derzeitige Situation	4
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	4
<b>2</b>	<b>Planungsziel</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Änderungspunkte im Flächennutzungsplan</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Natur und Landschaft / Belange Freiraum</b>	<b>7</b>
4.1	Eingriffsregelung	7
4.2	Biotop- und Artenschutz	7
4.3	Klimaschutz	8
4.4	Belange des Bodenschutzes	8
4.5	Wasserwirtschaftliche Belange	9
4.6	Forstliche Belange	9
<b>5</b>	<b>Erschließung</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>9</b>
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	9
6.2	Abwasserentsorgung / Abfallentsorgung	9
<b>7</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise</b>	<b>10</b>
9.1	Denkmalschutz	10
9.2	Berücksichtigung sozialer und kultureller Bedürfnisse	10
<b>10</b>	<b>Fragen der Durchführung und Bodenordnung</b>	<b>11</b>
<b>11</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>11</b>
11.1	Einleitung	11
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	13
11.2.1	Schutzgut Mensch	13
11.2.2	Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	14
11.2.3	Schutzgut Fläche	15
11.2.4	Schutzgut Boden	16
11.2.5	Schutzgut Wasser	17
11.2.6	Schutzgut Luft- und Klimaschutz	17
11.2.7	Schutzgut Landschaft	18
11.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	18
11.2.9	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	18

11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	19
11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	19
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
11.6	Zusätzliche Angaben	20
11.7	Zusammenfassung	20
<b>12</b>	<b>Referenzliste der Quellen</b>	<b>22</b>

### **Gutachten**

Die folgenden zum Bebauungsplan Nr. 20, 4. Änderung vorliegenden Gutachten sind beim Bauamt der Gemeinde Altenberge während der Dienststunden im Rathaus einsehbar.

- Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz, Schalltechnische Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20 „Altenberge-Mitte 4. Änderung“, 30.05.2023, Gronau

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Änderungsziel**

### **1.1 Änderungsbeschluss / Planungsanlass**

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung vom 27.03.2023 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2-4 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern, um für den Neubau des Rathauses die planungsrechtlichen Voraussetzungen in der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen.

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 Neugestaltung der in die Jahre gekommenen Grünfläche genutzt werden.

Für den geplante Neubau des Verwaltungsgebäudes wird die Einbeziehung der nördlich angrenzenden als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler öffentlicher Parkplatz“ dargestellten Fläche erforderlich. Für die planungsrechtliche Sicherung der beschriebenen öffentlichen Grünfläche des Bürgergartens soll ein Teil der die im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellte Fläche umgewandelt werden.

### **1.2 Änderungsbereich und derzeitige Situation**

Der ca. 0,23 ha große Änderungsbereich liegt zentral im Ortskern von Altenberge zwischen der Straße Gartenstiege im Osten, dem heutigen Rathaus im Süden, dem Bürgerhaus im Osten der den Grundstücken der Friedhofstraße im Norden.

Der Änderungsbereich wird im Osten heute als öffentlicher Parkplatz, die westliche Teilfläche als Grünfläche mit kleinerem Spielplatz genutzt. Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Straße Gartenstiege im Osten.

Das Umfeld des Plangebiets ist durch das bestehende Rathaus sowie die gemischten Nutzungen des Ortsmittebereichs und die St. Johannes Baptist Kirche im Westen geprägt.

### **1.3 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

- **Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland trifft für den Änderungsbereich die zeichnerische Festlegung als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB). Die Planung befindet sich in Übereinstimmung mit den zeichnerisch dargestellten Zielen des Regionalplans.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenberge stellt den östlichen Teil des Änderungsbereichs als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler öffentlicher Parkplatz“ und den westlichen Teilbereich als „Gemischte Bauflächen“ dar.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Landschaftsrechtliche Vorgaben i.S. eines rechtskräftigen Landschaftsplanes liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

- **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.

\* 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

- **Inanspruchnahme landwirtschaftlich / forstwirtschaftlich genutzter Flächen**

Gem. § 1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel) ist die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich/ forstwirtschaftlich genutzten Flächen zu prüfen und zu begründen. Da der Änderungsbereich im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde aktuell als „Gemischte Baufläche“ und „Verkehrsfläche – Parkplatz“ dargestellt wird entsprechenden Nutzungen unterliegt, sind mit der vorliegenden Änderung weder land- noch forstwirtschaftliche Belange berührt.

## 2 Planungsziel

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung des Rathausneubaus, der insbesondere im Hinblick auf die Aspekte Barrierefreiheit, Anpassung des Raumbedarfs im Sinne einer modernen Verwaltung erforderlich ist. Der Neubau benötigt eine größere Flächenausdehnung und wird die bisher genutzte Fläche sowie auch die nördlich angrenzende Parkplatzfläche benötigen.

Im Zuge der Bauarbeiten soll die Fläche zwischen dem neuen Rathaus und dem sozial und kulturell genutzten Bürgerhaus als öffentliche Grünfläche im Sinne eines Bürgergartens mit Möglichkeiten zum Treffen und Verweilen gestaltet werden. Planungsziel ist demnach auch die Sicherung der Grünfläche im Ortsmittebereich.

## 3 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

Auf Grund des genannten Planungszieles werden die folgenden Änderungen für den derzeit wirksamen Flächennutzungsplan erforderlich.

Die Ziffern der Änderungspunkte sind im Flächennutzungsplan entsprechend eingetragen

### Änderungspunkt 1

- *Änderung von Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler öffentlicher Parkplatz“ in Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“*

### Änderungspunkt 2

- *Änderung von „Gemischte Bauflächen“ in Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“*

Änderungspunkt 1 wird erforderlich, da der Parkplatz für die erweiterte Ausdehnung des Neubaus über die heutige Grundfläche hinaus genutzt werden soll. Die für die Verwaltung nachzuweisenden Stellplätze werden künftig in einer Tiefgarage und einer kleineren Stellplatzfläche

innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf untergebracht, so dass die Darstellung eines zentralen öffentlichen Parkplatzes entbehrlich wird.

Der Änderungspunkt 2 wird erforderlich, um dem Ziel innerörtliche Grünflächen zu schaffen, nachzukommen. Der Freibereich zwischen Verwaltung und dem westlich liegenden Bürgerhaus als kleine Parkanlage neugestaltet werden.

## **4 Natur und Landschaft / Belange Freiraum**

### **4.1 Eingriffsregelung**

Inwieweit mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist, wird auf der nachfolgenden Planungsebene im Rahmen der parallelen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Altenberge Mitte“ abschließend ermittelt. Auf Grundlage der aktuellen Darstellung des Änderungsbereiches im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde sowie der entsprechenden Nutzung als öffentliche Stellplatzanlage / Grünfläche ist – soweit auf der vorliegenden Planungsebene ersichtlich – von einem allenfalls geringfügigen Eingriff in Natur und Landschaft auszugehen. Eine konkrete Ermittlung des Eingriffs erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### **4.2 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 parallele 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Altenberge-Mitte“ wurden die mit einer nachfolgenden Umsetzung verbundenen Artenschutzbelange i. S. des § 44 (1) BNatSchG durch ein externes Fachgutachterbüro geprüft\*\*.

Die Artenschutzprüfung umfasst sowohl eine nachfolgende Inanspruchnahme des derzeit nördlich des Rathauses befindlichen Parkplatzes als auch den eigentlichen Abbruch des Gebäudes. Im Fokus der Untersuchungen standen die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse.

Im Ergebnis wurden im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung und nach Auswertung vorliegender Informationen keine planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet prognostiziert. Durch die Lage im Ortskern, den

\* 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.

hohen Versiegelungsgrad und die bestehenden Nutzungen geht der Gutachter von entsprechenden Vorbelastungen aus.

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 jungen alters und weisen keinerlei Höhlen oder 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 gemäß Gutachter unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen 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.

Entsprechende Vorgaben werden im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt. Der vorliegende Flächennutzungsplan ist damit aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

### 4.3 Klimaschutz

Der Änderungsbereich befindet sich im Zentrum der Gemeinde und ist durch einen in nördlicher Richtung an das Rathaus anschließenden Parkplatz sowie eine öffentliche Grünfläche (Spielplatz) gekennzeichnet. Das Gebiet ist vollständig erschlossen. Durch den geplanten Ersatz/ Neubau des Rathauses werden daher Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung genutzt. 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 auch vor diesem Hintergrund weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt werden, noch Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen sind.

### 4.4 Belange des Bodenschutzes

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlicher und als Wald

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

genutzter Flächen ist gem. § 1a (2) BauGB zu begründen. Da der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ bzw. als „Verkehrsfläche – Parkplatz“ dargestellt wird und vollständig erschlossen bzw. bebaut ist, sind mit Umsetzung der Planung keine relevanten Belange des Bodenschutzes betroffen. Maßgeblich unversiegelte Flächen im Bereich einer faktisch im Änderungsbereich vorhandenen Grünfläche (Spielplatz) werden zukünftig als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt, so dass auch vor diesem Hintergrund keine relevanten Belange des Bodenschutzes ersichtlich sind.

#### **4.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

#### **4.6 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

### **5 Erschließung**

Die Erschließung des Rathausneubaus erfolgt für den motorisierten Verkehr über die öffentlichen Straßen Boakenstiege, Kirchstraße und Gartenstiege.

### **6 Ver- und Entsorgung**

#### **6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes ist durch die bestehenden Netze (Strom, Gas und Wasser) vorgesehen.

#### **6.2 Abwasserentsorgung / Abfallentsorgung**

Für die Abwasserentsorgung ist eine Trennkanalisation vorhanden. Die Abfallentsorgung erfolgt ordnungsgemäß.

### **7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

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

## 8 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes wurden gutachterlich\* geprüft. 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.

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

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.

## 9 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

### 9.1 Denkmalschutz

Das unmittelbar westlich an den Änderungsbereich angrenzende Gebäude Kirchstraße Nr. 13 ist als Baudenkmal eingetragen. 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. Dies gilt besonders für die von den Planungen betroffenen Freiflächen. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW sind zu beachten.

### 9.2 Berücksichtigung sozialer und kultureller Bedürfnisse

Die gem. § 1 (6) Nr. 3 BauGB zu beachtenden Aspekte der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sind mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung insofern positiv betroffen, als mit der Grünfläche ein Begegnungsort zwischen den öffentlichen Einrichtungen und dem bereits heute sozial und kulturell genutzten Bürgerhaus angeboten werden. Die zeitgemäße Organisation der öffentlichen Gemeindeverwaltung dient der Belange der Bürgerschaft.

## 10 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Der Änderungsbereich befindet sich im öffentlichen Eigentum. Somit ist mit zügiger Umsetzung des konkret vorliegenden Änderungszieles im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu rechnen.

## 11 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 74. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 den Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes.

### 11.1 Einleitung

#### • Kurzdarstellung des Inhaltes

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2-4 des Baugesetzbuches zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Rathauses zu schaffen. Zudem soll die Darstellung im westlichen Teilbereich der faktischen Nutzung (Grünfläche / Spielplatz) angepasst werden.

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als „Gemischte Baufläche“ und als „Verkehrsfläche – Zentraler öffentlicher Parkplatz“ dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden 74. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ (Änderungspunkt 1) sowie die Änderung in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (Änderungspunkt 2).

#### • Umweltschutzziele

Umweltschutzziele gem. Festsetzungen eines Landschaftsplanes liegen für den Änderungsbereich 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	
<b>Mensch</b>	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.
<b>Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	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 im Rahmen des Bebauungsplanes 4. Änderung Nr. 20 „Altenberge-Mitte“ in Form einer Artenschutzprüfung (Stufe I) untersucht. Etwaige Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt.
<b>Boden/ Fläche und Wasser</b>	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.
<b>Landschaft</b>	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.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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.

## 11.2 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 Umweltschutzziele 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.

<b>11.2.1 Schutzgut Mensch</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich liegt im Ortszentrum von Altenberge, unmittelbar westlich der Gartenstiege und nördlich der Gemeindeverwaltung (Rathaus). In westlicher Richtung befindet sich das Bürgerhaus Altenberge.</li> <li>- Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Gemischte Baufläche“ und „Verkehrsfläche – Zentraler öffentlicher Parkplatz“ dar.</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen im Rahmen der derzeitigen Nutzungen als Parkplatz in Form von Kfz-Verkehren. Es bestehen u.a. Wohn- und Geschäftsnutzungen im Umfeld.</li> <li>- Die vorhandenen Grünstrukturen im Änderungsbereich bzw. im unmittelbaren Umfeld bestehen in erster Linie aus Einzelbäumen/ Grünanlagen sowie Privatgärten.</li> <li>- Eine überregionale Nutzung für Naherholungszwecke besteht nicht.</li> </ul>

### 11.2.1 Schutzgut Mensch

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionsschutzrechtliche Belange wurden gutachterlich geprüft (siehe Kap. 8) und sind durch den Betrieb einer Gemeindeverwaltung (Rathaus) nicht zu erwarten.</li> <li>- Insgesamt werden mit der Änderung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>

### 11.2.2 Schutzgut Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich liegt in zentraler Ortslage von Altenberge, unmittelbar westlich der Gartenstiege und nördlich der Gemeindeverwaltung (Rathaus).</li> <li>- Der wirksame Flächennutzungsplan, stellt den Änderungsbereich als „Gemischte Baufläche“ und „Verkehrsfläche – Parkplatz“ dar.</li> <li>- Die 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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 (vgl. Kap. „Arten- und Biotopschutz“).</li> </ul>
---------	---

### 11.2.2 Schutzgut Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

<p>Baubedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird der aktuell im Änderungsbereich befindliche Parkplatz zukünftig einer Bebauung zugeführt. 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 beabsichtigten Darstellung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ keine erheblichen baubedingten Auswirkungen anzunehmen.</li> <li>- Erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden.</li> <li>- Inwieweit mit Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung verbunden ist, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend ermittelt und ggfs. geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p>Betriebsbedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist – im Vergleich zum Ist-Zustand – nicht von einer erheblichen Veränderung der betriebsbedingten Auswirkungen auszugehen.</li> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen mit artenschutzrechtlicher Relevanz sind auf Grundlage des Artenschutzgutachtens (s. o.) nicht zu prognostizieren.</li> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf FFH-Gebiete können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden.</li> </ul>

### 11.2.3 Schutzgut Fläche

<p>Bestand</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,23 ha.</li> <li>- Das Schutzgut wird in der Örtlichkeit maßgeblich als Parkplatz genutzt. Ein Teilbereich stellt sich als Grünfläche / Spielplatz dar.</li> <li>- 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. Schutzgut „Boden“). Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</li> </ul>
----------------	---

### 11.2.3 Schutzgut Fläche

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingt ist für den Bereich der „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ zukünftig von einer Versiegelung im Bereich des Gebäudes / der Stellplätze auszugehen. Eine Flächeninanspruchnahme hat jedoch bereits im Zuge der Bauarbeiten zur Erstellung des derzeit im Änderungsbereich befindlichen Parkplatzes stattgefunden.</li> <li>- Für den westlichen Teil des Änderungsbereiches ist aufgrund der Darstellung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ nicht von erheblichen baubedingten Auswirkungen auszugehen.</li> <li>- Insgesamt ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der getroffenen Darstellung keine baubedingte Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle anzunehmen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut „Fläche“ nicht anzunehmen. Etwaige Auswirkungen beschränken sich hier auf das Schutzgut „Boden“ (s.u.).</li> </ul>

### 11.2.4 Schutzgut Boden

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich eine Rendzina-Braunerde mit Bodenwertzahlen zwischen 40 und 50 Wertpunkten (mittel). Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht angegeben. Es besteht eine „mittlere“ Verdichtungsempfindlichkeit.</li> <li>- Aufgrund der Lage im Ortszentrum und der bereits vorhandenen Nutzungen sind für den Änderungsbereich keine ursprünglichen / natürlichen Bodenverhältnisse mehr zu erwarten. Durch erfolgte Bauvorhaben ist der Boden deutlich anthropogen überformt. Natürliche Bodenverhältnisse liegen im Änderungsbereich nicht mehr vor. Im Bereich der Parkplatzanlage ist der Bodenkörper großflächig versiegelt.</li> <li>- Altlasten sind nicht bekannt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Durchführung des Planvorhabens wird im Änderungsbereich ein nicht vermehrbares Gut mit mittleren Bodenwertzahlen überbaut, allerdings liegen aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen 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.</li> <li>- Inwieweit mit einer nachfolgenden Umsetzung des Vorhabens ein Eingriff verbunden ist, wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung – auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – abschließend ermittelt und kompensiert.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, mit dem i.d.R. auch bodenaufwertende Maßnahmen (Flächenextensivierung) an anderer Stelle umgesetzt werden, können die mit der Umsetzung ggfs. verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen entsprechend minimiert werden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Von einer Zunahme von Fahrzeugverkehren (Mitarbeiter-, Kunden-, Lieferverkehre) und damit potentiell negativen Auswirkungen ist nicht auszugehen.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Fahrzeugtechnik und der Annahme eines ordnungsgemäßen Betriebes – ist nicht von einer betriebsbedingten Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen.</li> </ul>

### 11.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine Wasserschutzgebiete und festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Änderungsbereich vorhanden.</li> <li>- Nach Angaben des Fachinformationssystems ELWAS-Web (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2017) liegt der Änderungsbereich über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide“. Dabei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter silikatisch, karbonatischen Gesteinstyps. Er wird als wenig ergiebig eingestuft.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die derzeit bestehenden Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden mit einer nachfolgenden Umsetzung im Vergleich zum derzeitigen Ist-Zustand baubedingt voraussichtlich nicht in erheblichem Maß beeinträchtigt.</li> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Kfz-Verkehren sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe, nicht anzunehmen.</li> <li>- Die Niederschlagsentwässerung erfolgt - wie bisher - über die bestehenden Netze.</li> </ul>

### 11.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich ist durch den bestehenden Stellplatzbereich sowie die im Westen befindliche Grünfläche / Spielplatz mitsamt den Gehölzen gekennzeichnet. Der Parkplatz weist einen jüngeren Baumbestand auf.</li> <li>- Die Gehölzstrukturen tragen allgemein zu einer Frischluftproduktion bei, sind jedoch i. S. des Luft- und Klimaschutzes von untergeordneter Bedeutung.</li> <li>- Nach Angabe des Landesumweltamtes NRW (Fachinformationssystem Klima NRW.Plus) wird der Änderungsbereich dementsprechend als „Stadtrandklima“ klassifiziert. Insgesamt ist für den zentralen Bereich von aufgrund der bestehenden Bebauung von einer „ungünstigen thermischen Situation“ auszugehen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen.</li> <li>- Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der aktuellen Nutzung ist mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich nicht mit erheblichen baubedingten Auswirkungen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung auszugehen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Insgesamt führen die betriebsbedingten negativen Aspekte nicht zu voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.</li> </ul>

### 11.2.7 Schutzgut Landschaft

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im Ortskern liegen keine Sichtbeziehungen in den umliegenden Landschaftsraum vor.</li> <li>- Der Änderungsbereich selbst stellt sich als Parkplatz sowie als Grünfläche / Spielplatz dar. Die bestehenden Gehölzstrukturen sind jüngeren Alters.</li> <li>- Der Änderungsbereich wird maßgeblich durch die umliegenden Siedlungsstrukturen / Gebäude (u.a. Rathaus) geprägt.</li> </ul>
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 auf der vorliegenden Bauleitplanebene insgesamt nicht zu erwarten.

### 11.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unmittelbar westlich des Änderungsbereiches befindet sich das Bürgerhaus (Kirchstraße 13), welches als Baudenkmal gekennzeichnet ist.</li> <li>- 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.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten (keine erheblichen Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine erhebliche Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum).</li> <li>- Eine Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern in Form von untertägig erhaltenen Befunden und Funden ist aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des historischen Ortskernes zu erwarten. Bedeutende archäologische Befunde sind nach ihrem Auftreten und ihrer fachgerechten Dokumentation an Ort und Stelle zu erhalten. Für die Dokumentation ist ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten, sind nicht anzunehmen.

### 11.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung als Parkplatz bzw. als Grünfläche / Spielplatz, aber auch die bereits vorhandenen baulichen Strukturen im Umfeld. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen baubedingt keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.

### 11.2.9 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.
-------------------------------	---

### 11.3 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 d.h. als Parkplatz / Grünfläche genutzt. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund naturschutzfachlichen Rechts sind hingegen nicht zu erwarten.

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

- 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.
- 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 auszugleichen ist, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend ermittelt.

### 11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich in vorliegendem Fall um einen beabsichtigten Neubau bzw. eine Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes (Rathaus) handelt, der standortgebunden ist, bestehen keine anderweitigen alternativen Planungsmöglichkeiten, die 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 keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten ersichtlich sind.

## 11.6 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 im Änderungsbereich getroffenen Darstellungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren und auf die Prüfung der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

## 11.7 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 27.03.2023 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2-4 des Baugesetzbuches zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Rathauses zu schaffen. Zudem soll eine im westlichen Teilbereich bestehende Grünfläche neugestaltet und die Darstellung des Flächennutzungsplanes der faktischen Nutzung angepasst und gesichert werden.

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als „Gemischte Baufläche“ und als „Verkehrsfläche – Zentraler öffentlicher Parkplatz“ dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden 74. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ (Änderungspunkt 1) sowie die Änderung in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (Änderungspunkt 2).

Im Parallelverfahren erfolgt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Altenberge-Mitte“.

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 jedoch ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG in Verbindung mit § 18 BNatSchG bzw. § 1a (3) BauGB verbunden ist, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend ermittelt und ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin in seinem derzeitigen Umfang (Parkplatz, Grünfläche / Spielplatz) genutzt.

Da es sich bei der vorliegenden Planung maßgeblich um einen Neubau des bestehenden Rathauses handelt, das insofern 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.

## 12 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](http://www.geoportal.nrw). Abgerufen: 26.04.2023.
- 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 & Gesing 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