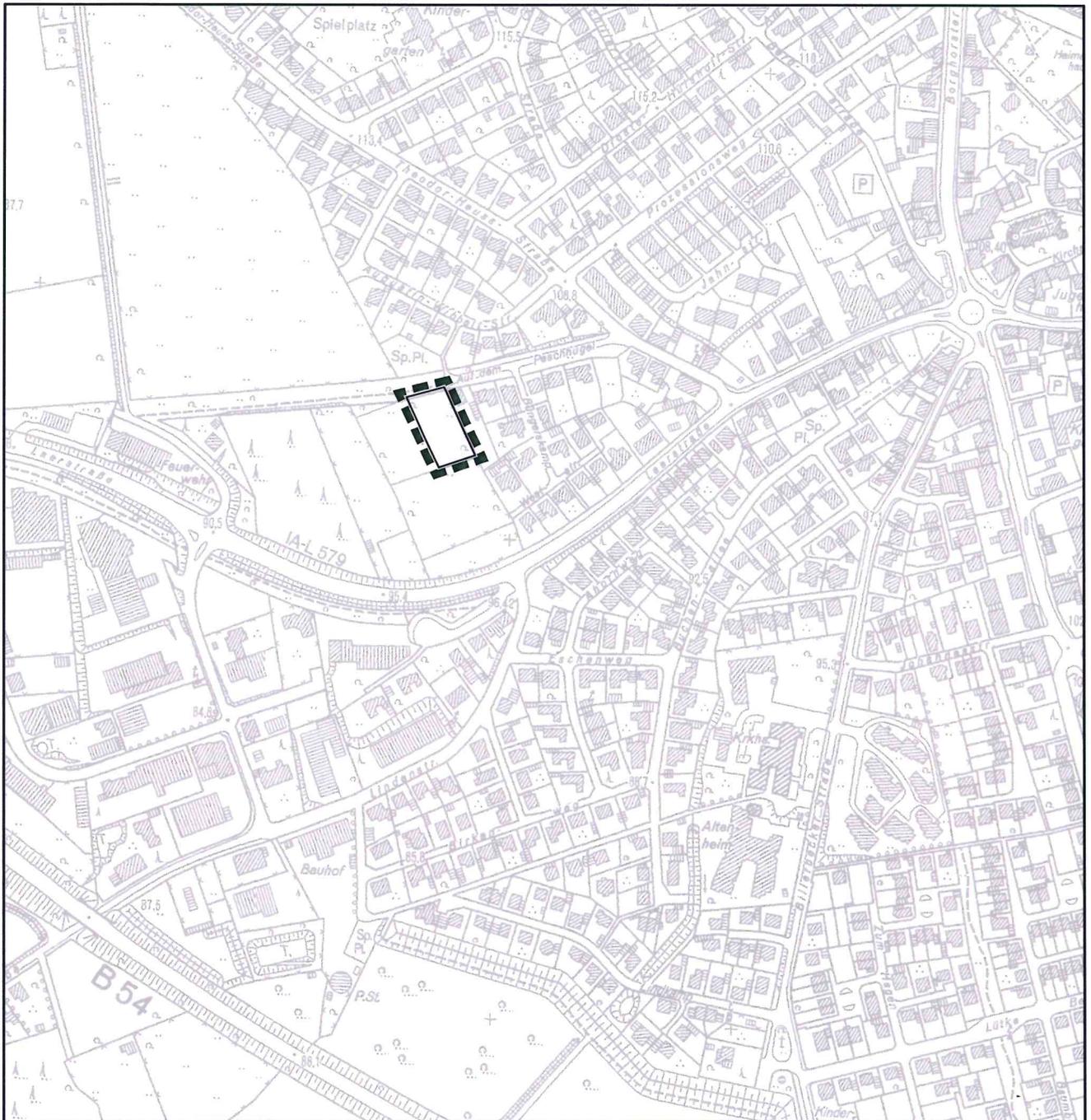




# Gemeinde Altenberge

## Einbeziehungssatzung (gemäß § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB) für den Bereich südlich der Verkehrsfläche "Auf dem Paschhügel"

### Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205  
49084 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

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

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

**pbh**   
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Altenberge

Einbeziehungssatzung (gemäß § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)  
für den Bereich südlich der Verkehrsfläche „Auf dem Paschhügel“

Begründung

**Planungsbüro Hahm**

Mindener Straße 205

49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Ri/Sc-16067013-07 / 23.05.2016

ergänzt: 06.06.2016

Inhalt:

I.	Begründung zur Satzung .....	4
1.	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Verfahren .....	5
3.	Darstellung des Flächennutzungsplanes .....	5
4.	Situation des Geltungsbereiches.....	5
5.	Planungskonzeption .....	6
5.1	Überbaubare Grundstücksfläche .....	6
6.	Erschließung .....	7
7.	Ökologie / Begrünung .....	7
8.	Immissionsschutz .....	7
9.	Denkmalschutz / Denkmalpflege .....	7
10.	Erschließungskosten .....	7
II:	Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen .....	8
1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	8
1.1	Geologie / Boden .....	8
1.2	Gewässer / Grundwasser .....	9
1.3	Klima / Lufthygiene .....	9
1.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	9
1.5	Orts- / Landschaftsbild .....	10
1.6	Mensch / Gesundheit.....	10
1.7	Kultur / Sachgüter.....	10
1.8	Wechselwirkungen .....	10
2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....	11
2.1	Boden.....	11
2.2	Gewässer / Grundwasser .....	11
2.3	Klima / Lufthygiene .....	11
2.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	11
2.5	Orts- / Landschaftsbild .....	12
2.6	Mensch / Gesundheit.....	12
2.7	Kultur / Sachgüter.....	12
2.8	Wechselwirkungen .....	12

<b>3.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nach nachteiligen Auswirkungen</b> .....	<b>13</b>
3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen .....	13
3.2	Eingriffs-/ Ausgleichsregelung .....	13
3.2.1	Eingriffsflächenwertberechnung: .....	14
3.2.2	Kompensationsberechnung .....	16
3.2.3	Kompensationsergebnis .....	17
<b>4.</b>	<b>Zusammenfassung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>18</b>
<b>III.</b>	<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>19</b>

## I. Begründung zur Satzung

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Planes befindet sich westlich des Ortszentrums der Gemeinde, und zwar zwischen den Straßen Auf dem Paschhügel und der L 579 (Laerstraße).

Der Geltungsbereich der Satzung grenzt unmittelbar westlich an die bebaute Ortslage an. Er befindet sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 53. Plangrundlage bildet die aktuelle Liegenschaftskarte des Katasteramtes Steinfurt (Az: 16-02444) vom 08.03.2016 (im System ETRS 89 in der UTM Abbildung).

Der Geltungsbereich der Satzung beinhaltet den nordöstlichen Teil des Flurstückes Nr. 13.

Der Geltungsbereich ist in der zugehörigen Planzeichnung abgebildet.

## 2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Verfahren

Im Zuge einer kontinuierlichen Verdichtung des baulichen Bestandes und Füllung stadträumlicher Lücken sowie Abrundung inhomogener Ortsränder im Sinne der Innenentwicklung sollen bestehende Siedlungsansätze aufgegriffen und einer baulichen Nutzung verfügbar gemacht werden.

Im Bereich der Straße Auf dem Paschhügel existieren einerseits auf Basis verbindlicher Bauleitplanung realisierte Wohngebiete, andererseits Bereiche, die sich im Kontext bestehender Bebauung auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB entwickelt haben. Zwischen dem nördlich der Verkehrsfläche Auf dem Paschhügel gelegenen B-Plangebiet Nr. 4 „Brömmeler“ und dem nach § 34 zu beurteilenden Bereich zwischen Auf dem Paschhügel, Bünkerskamp und Weststraße besteht ein räumlicher Versprung, der nicht einem idealtypisch abgerundeten Siedlungsrand entspricht. Ohne weitere planungsrechtliche Aktivitäten seitens der Gemeinde ist diese Siedlungslücke nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen und vornehmlich privilegierten Vorhaben vorbehalten.

Um das Planungsrecht für eine Arrondierung des Siedlungszusammenhanges zu bewirken, soll deshalb der, unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Bereich, als einzelnes Außenbereichsgrundstück in den bebauten Ortsbereich einbezogen werden. Dafür wird eine Satzung auf Basis von § 34 BauGB aufgestellt. Die geringe Größe des Satzungsgebietes von ca. 0,2 ha macht es vertretbar, auf ein umfassendes Bebauungsplanverfahren zu verzichten.

## 3. Darstellung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge mit seiner 10. und 15. Änderung ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Diese Darstellung des FNP ist für den hier angewandten Satzungstyp allerdings nicht bindend.

## 4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich unmittelbar angrenzend an die Straße Auf dem Paschhügel, die einerseits zum Ortszentrum der Gemeinde, andererseits als Fußweg in den Außenbereich führt. Benachbart befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser mit unterschiedlich großen Gartenbereichen. Nördlich der öffentlichen Verkehrsfläche grenzt eine Spielplatzfläche an. Beidseitig der Verkehrsfläche befinden sich Gehölzstreifen unterschiedlicher Ausprägung.

Der Geltungsbereich selbst sowie die südlich und westlich anschließenden Flächen stellen sich weitgehend als Grünland dar. Eine Gehölzfläche in westlicher Richtung weist einen Abstand von ca. 75 m auf.

Das Gelände fällt innerhalb des Geltungsbereiches von ca. 106 m auf ca. 104 m ü NHN.

## 5. Planungskonzeption

Ziel der Planung ist es, durch Einbeziehung eines einzelnen Außenbereichsgrundstückes eine Arrondierung des Siedlungsbildes zu erzielen und damit Baurecht unter Ausnutzung vorhandener Erschließungsstrukturen zu schaffen.

Der Siedlungszusammenhang, der im relevanten Bereich sowohl durch Bereiche auf Basis von § 30 als auch von § 34 BauGB (in östlicher Richtung) gekennzeichnet ist, soll an dieser Stelle gestärkt werden. Die durch die benachbarten Baustrukturen vorhandene Prägung der einbezogenen Fläche soll dabei die bauliche Entwicklung des Gebietes bestimmen.

### 5.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche soll ein Rahmen gesetzt werden, der eine maximal zweizeilige Bebauung parallel zur Straße Auf dem Paschhügel ermöglicht.

## 6. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung für motorisierte Fahrzeuge erfolgt ausschließlich von der Straße Auf dem Paschhügel. Die vorhandene Verkehrsfläche muss dafür geringfügig verlängert werden. Über bestehende Fußwege ist eine gute Verknüpfung mit den Nachbarbereichen gewährleistet.

Anschlüsse an die Schmutz- und Niederschlagsentwässerung in der angrenzenden Verkehrsfläche sind möglich.

## 7. Ökologie / Begrünung

Durch die Planung werden ökologisch relevanten Aspekte nicht in erheblichem Umfang berührt. Eine bauliche Realisierung im Bereich der Grünlandfläche bzw. deren ruderalisierten Randbereich ist ohne erhebliche Eingriffe möglich. Die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden extern kompensiert.

## 8. Immissionsschutz

Die Immissionssituation im Umfeld wird durch die Planänderung nicht tangiert. Schalleinflüsse sind durch die Verkehrsanlagen L 579 und B 54 gegeben, doch erhebliche Belastungen des Plangeltungsbereiches liegen nicht vor.

## 9. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Altenberge enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden durch die Änderungen nicht beeinträchtigt.

## 10. Erschließungskosten

Im gemeindlichen Haushalt sind für den Planungsbereich Kosten für die Verlängerung der Zufahrtssituation von der Straße Auf dem Paschhügel zu berücksichtigen.

## **II: Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen**

Die vorliegende Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbart. Es werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen nicht. Dennoch sind die Umweltmedien hinsichtlich potenzieller Auswirkungen zu berücksichtigen und Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und zu bewerten.

### **1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **1.1 Geologie / Boden**

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

Das Plangebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit des „Kernmünsterlandes“ mit der Untereinheit „Burgsteinfurter Land“ zuzurechnen. Bei den Böden handelt es sich um Tonmergel-, untergeordnet Kalkmergelgestein, z. T. feinsandig, schwach glaukonitisch, grau bis grüngrau. Die Bodenart wird mit Rendzina-Braunerde angegeben.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst (NRW), Krefeld, wird der angetroffene Boden als hinsichtlich der Biotopentwicklung als flachgründige Felsböden und sehr schutzwürdig eingestuft.

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

## 1.2 Gewässer / Grundwasser

Gewässer sind weder innerhalb des Plangeltungsbereiches noch im Umkreis von ca. 400 m vorhanden. Die Fließrichtung oberflächlich ablaufender Niederschlagswässer ist vorwiegend in westlicher Orientierung – in Richtung Steinfurter Aa.

Die Grundwasserneubildung kann im Geltungsbereich in Abhängigkeit von den Bodenverhältnissen und der leichten Geländehängigkeit ungehindert erfolgen.

## 1.3 Klima / Luftthygiene

Die klimatische Situation wird im Siedlungsrandbereich der Gemeinde durch die angrenzende, zweigeschossige Bebauung sowie die hängigen Grünlandflächen geprägt. Eine auf der Fläche erfolgende Frischluftproduktion wird bei geringen Windeinflüssen geländebedingt vornehmlich in südlicher Richtung abfließen.

## 1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Die potenzielle natürliche Vegetation des Plangebietes besteht aus einem Perlgras-Buchenwald mit stellenweise Esche und Bergahorn.

Der tatsächliche Vegetationsbestand stellt sich überwiegend als Grünlandfläche dar. Am östlichen Rand hat eine Ruderalisierung stattgefunden. Beginnende Verholzungstendenzen wurden durch Unterhaltungsmaßnahmen gestoppt.

Planungsrelevante Arten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Das Landschaftsschutzgebiet „Altenberger Höhenrücken“ (vom 14.11.2005) weist im nächstgelegenen Bereich in nördlicher Richtung eine Entfernung von ca. 200 m auf.

In etwa 500 m nördlicher Entfernung befindet sich ein geschütztes Biotop (BK 3910-0146).

## **1.5 Orts- / Landschaftsbild**

Der Satzungsbereich schließt sich einseitig an den geschlossenen Siedlungsbereich an. Dieser befindet sich, von der freien Landschaft aus betrachtet, in einer erhabenen Situation. Er ist von daher, sofern Gehölzstrukturen die Sichtverbindung nicht unterbrechen, weithin erkennbar.

## **1.6 Mensch / Gesundheit**

Aus dem Kraftfahrzeugverkehr auf den umliegenden klassifizierten Straßen resultierende Emissionen führen nicht zu erheblichen Störungen empfindsamer Nutzungen im Satzungsbereich.

Erhebliche landwirtschaftliche Emissionen sind angesichts in der Nachbarschaft nicht vorhandener landwirtschaftlich genutzter Hofstellen/Stallungen sowie Betriebsflächen ebenfalls nicht zu erwarten. Die Bewirtschaftung der Grünland- und Ackerflächen verursacht ortsübliche Immissionen.

## **1.7 Kultur / Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Auch Naturdenkmäler sind nicht vorhanden. Ökologisch relevante Sachgüter sind nicht vorhanden.

## **1.8 Wechselwirkungen**

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

## **2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

### **2.1 Boden**

Durch die Festsetzungen überbaubarer Grundstücksflächen wird im Kontext des § 34 BauGB eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Natürliche Funktionen des Bodens gehen damit in zusätzlichem Umfang verloren.

### **2.2 Gewässer / Grundwasser**

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der zukünftig zulässigen Versiegelung teilweise über öffentliche Niederschlagswassereinrichtungen abgeleitet. Störungen der Grundwasserneubildung sind aufgrund der sehr geringen Größe des Satzungsgebietes nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts der Art der Nutzung zukünftig nicht zu befürchten.

### **2.3 Klima / Lufthygiene**

Durch die planungsrechtlichen Regelungen werden keine nennenswerten Klimaveränderungen entstehen. Durch die zulässige Versiegelung ist eine geringe Erhöhung der Temperaturamplitude und eine gewisse Reduzierung der Luftfeuchtigkeit zu erwarten. Die bestehende Klimazone des Siedlungsgebietes wird marginal erweitert.

### **2.4 Arten / Lebensgemeinschaften**

Da es sich nur um eine kleinflächige Erhöhung baulich in Anspruch nehmbarer Fläche handelt, sind keine relevanten Auswirkungen auf das Artenvorkommen zu erwarten. Für eine Realisierung der geplanten Baustrukturen ist eine Beseitigung von Gehölzen nicht erforderlich.

## **2.5 Orts- / Landschaftsbild**

Durch die geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen sind nur minimierte Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten. Der vorhandene Siedlungsrand, der an dieser Stelle einen kleinen Rücksprung aufweist, wird arrondiert.

Aus Sicht der freien Landschaft wird diese randliche Veränderung nicht in relevantem Umfang in Erscheinung treten. Seitens der Gemeinde ist zudem eine heckenartige Eingrünung beabsichtigt.

Insgesamt wird der Ortsrand geringfügig nach außen verschoben, ohne dass sich das Ortsbild maßgeblich ändert.

## **2.6 Mensch / Gesundheit**

Durch die Satzung werden keine andersartigen Immissionen entstehen, die auf die unmittelbare Nachbarschaft wirken. In geringem Umfang sind zusätzliche Verkehrsbewegungen zu erwarten, die jedoch in gesundheitlicher Hinsicht von unbedeutendem Umfang sind.

## **2.7 Kultur / Sachgüter**

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

## **2.8 Wechselwirkungen**

Da keine relevanten Einzelauswirkungen vorliegen, sind auch keine entsprechenden Wechselwirkungen zu erwarten.

### 3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nach nachteiligen Auswirkungen

#### 3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Die Satzungsfläche wird in den bestehenden Siedlungsbereich einbezogen, sodass bestehende Einflüsse auf die Umweltmedien allenfalls in geringem Umfang erhöht und neuartige Eingriffe an anderer Stelle vermieden werden.

#### 3.2 Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

Im Zuge der Aufstellung dieser Satzung ist gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlich zulässigen Eingriff im Geltungsbereich und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Grünlandflächen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

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

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

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mit berücksichtigt.

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

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den Kategorien 0 bis 5, d. h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

### **3.2.1 Eingriffsflächenwertberechnung:**

#### - Verlust des Biotoptyps Intensivgrünland

Bei den im Geltungsbereich vorhandenen Grünlandflächen handelt es sich um junges Wirtschaftsgrünland, das intensiv genutzt wird. Das relativ artenarme Grünland zeigt nährstoffbedürftige Süßgräser und Kräuter (z. B. Gewöhnlicher Löwenzahn).

Für das Landschaftsbild und die Tier- und Pflanzenwelt sind die Flächen von mittlerer Bedeutung. Durch die intensive Nutzung der Grünlandflächen ist bereits mit negativen Einflüssen auf Bodenleben und Wasserhaushalt zu rechnen. Entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell erhält das Grünland den Wertfaktor 1,4 zuzüglich einer Aufwertung um 0,2 für den anstehenden sehr schutzwürdigen Felsboden.

Ein Wertfaktor von 1,6 erscheint daher angemessen.

#### - Verlust des Biotoptyps ruderalisiertes Grünland

Im östlichen Randbereich des Grünlandes sind Verkrautungen erfolgt – ohne dass angesichts unregelmäßiger Unterhaltungsarbeiten jedoch Gehölze entstanden sind.

Die Ruderalfläche wird mit dem Wertfaktor 1,5 versehen. Unter Berücksichtigung des Felsbodens wird ein Wert von 1,7 vergeben.

**Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)**

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Intensivgrünland	2.045 m <sup>2</sup>	1,5	2.138 WE
	1.425 m <sup>2</sup>		
Ruderalfläche	620 m <sup>2</sup>	1,6	992 WE
<b>Eingriffsflächenwert</b>	<b>2.045 m<sup>2</sup></b>		<b>3.130 WE</b>

### 3.2.2 Kompensationsberechnung

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes stehen auf Grundlage der Satzung folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Art und Umfang der baulichen Nutzung bestimmen sich an dem Kriterium des Einfügens. Die Eigenart der näheren Umgebung, die dafür maßgeblich ist, kann mit einem „Allgemeinen Wohngebiet“ verglichen werden. In derartigen Gebieten ist i.d.R. eine maximale 60 %ige Versiegelung möglich. Dafür werden in diesem Fall Hausgartenflächen unterschiedlicher Ausprägung angenommen und mit einem Wertfaktor von 0,9 versehen. Durch die Beibehaltung des Bodenwertes von 0,2 in den nicht versiegelten Bereichen entsteht ein Gesamtwert von 1,1 WE.

Für randliche Grundstücksbereiche, in denen eine Hecke gepflanzt wird, erfolgt eine Wertfestlegung mit 1,1 und ein daraus resultierender Gesamtwert von 1,3 Werteinheiten.

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

#### Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

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

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Satzungsgebiet	2.045 m <sup>2</sup>		
- versiegelt (60 %)	1.227 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
- Hausgarten (40%)	818 m <sup>2</sup>	1,1	900 WE
<b>Kompensationswert</b>	<b>2.045 m<sup>2</sup></b>		<b>900 WE</b>

### 3.2.3 Kompensationsergebnis

#### Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

Bilanz	Eingriffsflächenwert	3.130	WE
	Kompensationswert	900	WE
	Kompensationsdefizit	-2.230	WE

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 2.230 Werteinheiten (WE).

Diese Kompensation soll über den Flächenpool der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen.

### III. Verfahrensvermerke

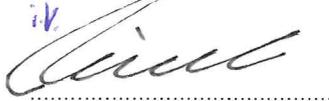
Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf der Satzung in der Zeit vom 28.04.2016 bis 30.05.2016 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 09.06.2016 als Begründung der Satzung gebilligt.

06.

Altenberge, den 09.06.2016

Der Bürgermeister

  
.....



#### 4. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Mit der Festlegung des Satzungsbereiches werden Eingriffe in Natur und Landschaft bewirkt.

Primär sind Auswirkungen zu erwarten, die durch die bauliche Inanspruchnahme und Versiegelung der Flächen zu erwarten sind. Diese Auswirkungen beschränken sich angesichts der geringen Gebietsgrößen kleinräumig und können durch externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

Aufgestellt:

Osnabrück, 23.05.2016

ergänzt: 06.06.2016

Ri/Sc-16067013-07

  
Planungsbüro Hahm GmbH