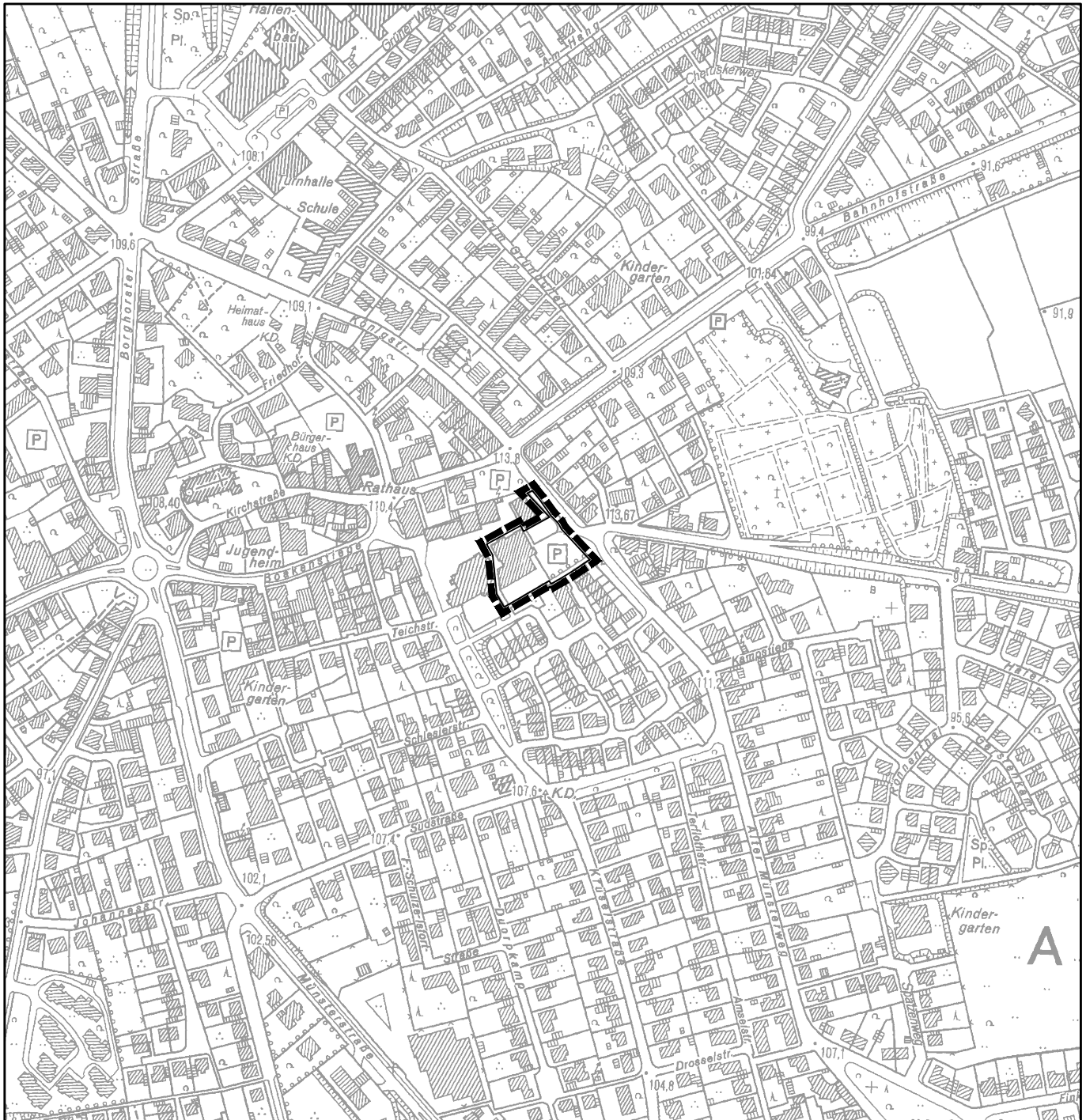




Gemeinde Altenberge

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Marktplatz 3" - 1. Änderung

Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Altenberge
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84
„Marktplatz 3“
- 1. Änderung

Begründung

Planungsbüro Hahm

Mindener Straße 205

49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Sc-13170053-39 / 09.05.2016

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	4
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Verfahren	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	5
4.	Situation des Geltungsbereiches.....	5
5.	Planungskonzeption	6
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung	6
5.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	8
6.	Erschließung	9
7.	Ökologie / Begrünung	9
8.	Immissionsschutz	9
9.	Denkmalschutz / Denkmalpflege	9
10.	Erschließungskosten	9
II:	Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen	10
1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	10
1.1	Geologie / Boden	10
1.2	Gewässer / Grundwasser	11
1.3	Klima / Lufthygiene	11
1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	11
1.5	Orts- / Landschaftsbild	11
1.6	Mensch / Gesundheit	12
1.7	Kultur / Sachgüter	12
1.8	Wechselwirkungen	12
2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	13
2.1	Boden.....	13
2.2	Gewässer / Grundwasser	13
2.3	Klima / Lufthygiene	13
2.4	Arten / Lebengemeinschaften	13
2.5	Orts- / Landschaftsbild	14
2.6	Mensch / Gesundheit	14

2.7	Kultur / Sachgüter	14
2.8	Wechselwirkungen	14
3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nach nachteiligen Auswirkungen	15
3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen	15
3.2	Eingriffs-/ Ausgleichsregelung	15
4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	15
5.	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	16
III.	Verfahrensvermerke	17

Anhang

Sortimentsliste für die Gemeinde Altenberge (mit Anpassung vom 17.12.2013)

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 29.02.2016 auf Basis von § 12 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 „Marktplatz 3“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Planes befindet sich im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde, und zwar zwischen Königstraße und Krüselstraße – an der Südostseite des Marktplatzes. Der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Planes ist identisch mit dem bislang gültigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 84 „Marktplatz 3“ vom 17.12.2015. Dieser überlagerte Plan wird mit Rechtswirksamkeit der vorliegenden 1. Änderung unwirksam.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 84 – 1. Änderung befindet sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 62. Plangrundlage bildet die aktuelle Liegenschaftskarte des Katasteramtes Steinfurt (Az: 15-03029) vom 19.03.2015 (im System ETRS 89 in der UTM Abbildung).

Der Geltungsbereich der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet folgende Flurstücke:

306, 307 (tlw.), 308, 310 (tlw.), 311, 330 (tlw.), 331, 338 (tlw.), 377, 378, 379 (tlw.), 428 (tlw.)

In den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden weiterhin gemäß § 12 (4) BauGB einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes einbezogen. Es handelt sich dabei um das Flurstück Nr. 377 sowie um Teile der Flurstücke Nr. 307, 310, 338, 379 und 428.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Verfahren

Im Zuge der bauordnungsrechtlichen Beantragung des Vorhabens sind Rechtsunklarheiten offenkundig geworden, die es erforderlich machen, klarstellende Festsetzungsänderungen des Bebauungsplanes vorzunehmen. Bei der Ermittlung der Verkaufsflächengrößen wurde zunächst davon ausgegangen, dass der Bestuhlungsbereich eines Cafes nicht der Verkaufsfläche zuzuordnen ist. Aufgrund unterschiedlicher Rechtsauffassungen wird die Verkaufsfläche nun derart festgesetzt, dass der Bestuhlungsbereich in dieser enthalten ist. Mit dieser Planungsänderung werden die Voraussetzungen für eine diesbezügliche bauordnungsrechtliche Genehmigung geschaffen.

Der Gesetzgeber ermöglicht für die Wiedernutzung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Dazu gehört nach einschlägiger Kommentierung des BauGB auch die Überplanung nach § 30 zu beurteilender Bereiche, mit der der Zweck verfolgt wird, vorhandene städtebauliche Strukturen in nur wenigen Beziehungen hinsichtlich ihrer baulichen Zulässigkeitsregelungen zu ändern. Deshalb soll hier ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt werden.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge mit seiner 10. und 15. Änderung ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Die weiterhin gültige Gebietsfestlegung entspricht zwar nicht explizit dieser Darstellung, da keine Baugebietskategorie der BauNVO gewählt wurde; sie beeinträchtigt jedoch nicht die geordnete städtebauliche Entwicklung. Eine Anpassung des FNP in Form einer formellen Änderung ist somit deshalb auch zukünftig nicht erforderlich.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich ca. 120 m südöstlich des Altenberger Rathauses und unmittelbar an die Fläche des Marktplatzes angrenzend im Ortszentrum der Gemeinde. Es handelt sich um einen bereits intensiv genutzten Bereich mit einer erdgeschossigen Lebensmitteleinzelhandelseinrichtung (ca. 800 m² Verkaufsfläche) und einer Wohnnutzung im Markt zugewandten Obergeschoss.

Nördlich und östlich grenzen Stellplatzflächen und Anlieferungsbereich an das Gebäude an.

5. Planungskonzeption

Ziel der Planung ist es, einen Lebensmittelvollsortimenter im zentralen Bereich der Gemeinde dauerhaft zu erhalten und zu dessen Attraktivierung und zur Belebung der benachbarten Marktplatzzone den zugeordneten Betrieb eines Cafés mit Verzehrzone zu ermöglichen.

Bei diesem Vollsortimenter handelt es sich um den einzigen strukturprägenden Lebensmittelanbieter innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, welcher damit die Funktion eines Frequenzbringers für das Altenberger Ortszentrum erfüllt und dadurch wesentlich zu dessen Funktionalität beiträgt. Unabhängig von der Andienung mit Waren und einer Zugänglichkeit vom Kundenparkplatz soll eine funktionale Verknüpfung mit dem Marktplatz erfolgen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

In dem bereits rechtsgültigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zielt die Art der baulichen Nutzung darauf ab, dass die zentrale Versorgungsfunktion der Bevölkerung mit Artikeln des täglichen Bedarfs in Altenberge in ausreichendem Umfang gewährleistet wird. Gleichzeitig erfolgen Beschränkungen in Art und Maß der baulichen Nutzung, sofern negative Auswirkungen auf bestehende Versorgungsfunktionen in Altenberge oder in umliegenden Kommunen zu befürchten sind. Neben Nahrungs- und Genussmitteln sollen in begrenztem Maße auch Drogerie-, Parfümerie- und Kosmetikartikel sowie in geringem Umfang weitere Sortimentsartikel zugelassen werden.

Ein Bäckereifachgeschäft mit Café und Verzehrzone erhält nun eine gesonderte Zulässigkeit, da es sich außerhalb der Verkaufsfläche des Vollsortimenters befindet.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmte sich bislang, wie auch zukünftig, im Wesentlichen aus den Komponenten Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Geschossigkeit (Z). Die GRZ entspricht mit 1,0 der Obergrenze der BauNVO für das Maß der baulichen Nutzung und ermöglicht damit weiterhin im Siedlungskernbereich die größtmögliche bauliche Dichte.

Die GFZ war abhängig von der Geschossigkeit auf max. 1,0 bzw. 2,0 begrenzt und ermöglichte eine maximale Ausnutzbarkeit über zwei Etagen. Die Zweigeschossigkeit war dabei auf einem Teil der überbaubaren Grundstücksfläche beschränkt. Diese intensive Ausnutzung des zentralen Bereiches der Ortslage soll beibehalten werden. Deshalb erfolgen bei den Nutzungsziffern keine Änderungen gegenüber der bisherigen Planung.

Die Verkaufsfläche soll mit der Änderung in einer marktgängigen Größe auf maximal 1.180 m² beschränkt werden. Bislang betrug die Verkaufsfläche 1.200 m².

Zusätzlich wird ein Bäckereifachgeschäft mit Café und Verzehrzone in einer Größe von maximal 70 m² zugelassen. In der Summe ergeben sich damit 1.250 m² Gesamt-Verkaufsfläche. Sie liegt damit nur geringfügig über der bislang zulässigen – gewährleistet jedoch, dass auch der Sitzplatzbereich des Cafés in der gewünschten Größenordnung erreicht werden kann.

Die Geschossigkeit wird zur Gewährleistung einer marktorientierten Raumkante im Norden weiterhin mit zwingend zweigeschossig und im Süden mit maximal eingeschossig fixiert. Die in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzte „Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes“ („Knödellinie“) dient allein der Differenzierung der Vollgeschossigkeit sowie der maximalen Firsthöhe (vgl. I 5.4): Die weiteren Festsetzungen in der Nutzungsschablone gelten für das gesamte Baugebiet.

Die Verträglichkeit des Vorhabens ist seitens eines Einzelhandelsgutachtens¹ für die Ursprungsplanung folgendermaßen beurteilt worden:

„Im Rahmen dieser absatzwirtschaftlichen und versorgungsstrukturellen Einschätzung ist davon auszugehen, dass das Erweiterungsvorhaben aus fachgutachterlicher Sicht weder in der Sortimentsgruppe Nahrungs- und Genussmittel noch in der Sortimentsgruppe Drogerie/Parfümerie/ Kosmetik negative städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand oder die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches nach sich ziehen wird. Durch das Erweiterungsvorhaben findet vielmehr eine Rückbindung der Kaufkraft in den einzigen zentralen Versorgungsbereich in Altenberge statt und zudem erfährt das Ortszentrum eine stadtentwicklungspolitisch gewünschte – und im Rahmen des Einzelhandelskonzepts als Zielstellung empfohlene – Attraktivierung.

Städtebauliche negative Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen der Gemeinde Altenberge – bspw. in Form von Betriebsaufgaben an den Nahversorgungsstandorten – sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht zu erwarten.

Darüber hinaus ist nicht zu erwarten, dass aufgrund der Verkaufsflächenerweiterung des K+K-Marktes zentrale Versorgungsbereiche oder Nahversorgungsstrukturen außerhalb der Gemeinde Altenberge mehr als nur unwesentlich betroffen sein werden.“

Die Begutachtung geht von einem „worst case“ aus, dass die gesamte Verkaufsfläche dem Lebensmittelhandel dient. Insofern ist die nun vorgesehene kleinflächige Vergrößerung für den Cafébetrieb für die Gesamtbeurteilung nicht relevant.

¹ Stadt und Handel, Fachgutachterliche Stellungnahme zur Erweiterung eines Lebensmittelvollsortimenters im zentralen Versorgungsbereich Altenberge, Dortmund, 12.05.2015

5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise ist weiterhin entbehrlich, da eine enge Beschränkung über die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehen.

Auch die überbaubaren Grundstücksflächen bleiben erhalten.

6. Erschließung

Bei der Erschließung sind keine änderungsbedingten Modifikationen vorgesehen.

7. Ökologie / Begrünung

Durch die Planänderung werden keine ökologisch relevanten Aspekte berührt.

8. Immissionsschutz

Die Immissionssituation wird durch die Planänderung nicht tangiert.

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

In den gemeindlichen Haushalt sind für den Planungsbereich keine öffentlichen Erschließungskosten einzustellen.

II: Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung und Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt. Demnach gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im Sinne dieser Vorschriften wird von einer expliziten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

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. Als Bodenart herrscht steiniger Lehm und Ton, teils steiniger lehmiger Sand vor. Ausgangsgestein ist Kalkmergel, Tonmergel, kalkhaltiger Sandstein und Schutt. Diese Bodentypen, bestehend aus Braunerde, gut basenhaltig, teils Rendzina und Pelosol, teils pseudovergleyt, sind mittelgründig. Der Untergrund ist gut wasserhaltend, teils staunass und meist schwer bearbeitbar.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst (NRW), Krefeld, wird der angetroffene Boden als sehr schutzwürdiger flachgründiger Felsboden eingestuft. Dabei handelt es sich als Extremstandort um Rendzina-Braunerde über Festgestein aus Kalkmergel der Oberkreide.

Das Entwicklungspotenzial dieses Standortes zeichnet sich insbesondere durch trockene bis extrem trockene Felsböden, Syrosemi und Ranker (carbonatfrei), Rendzina und Pararendzinen (carbonathaltig) sowie flachgründige Braunerden aus. Die Eigenschaften bestehen aus eher geringer effektiver Durchwurzelung, geringer Feldkapazität, geringer Luftkapazität sowie geringer Wasserleitfähigkeit und Erodierbarkeit. Die Bodenwertzahl ist mittelmäßig. Der trockene Boden hat eine geringe Durchlüftung.

Eingriffe in die oberen Bodenschichten liegen im gesamten Geltungsbereich durch Bauwerke (incl. Flächenversiegelungen) vor. Nur kleine Teile weisen als Pflanzbeete offene Bodenflächen auf.

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 erweiterten Fläche des Geltungsbereiches nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten.

1.2 Gewässer / Grundwasser

Gewässer sind innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie dessen Nachbarschaft nicht vorhanden.

Die Grundwasserneubildung wird durch die überwiegend bereits vorhandene Versiegelung stark beeinflusst und in Kombination mit voraussichtlich weniger versickerungsfähigen Böden als gering eingestuft.

1.3 Klima / Luftthygiene

Die klimatische Situation wird im zentralen Siedlungsbereich der Gemeinde durch die dichte, maximal zweigeschossige Bebauung sowie die weitgehend versiegelten Flächen von Marktplatz, Parkplatz und Verkehrsflächen geprägt. Es handelt sich um einen relativ trockenen, warmen Standort mit sehr ausgeprägten Temperaturamplituden.

1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Die potenzielle natürliche Vegetation des Plangebietes besteht aus einem artenarmen Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald. Im Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald überwiegen als Baumschicht die Buche, Hainbuche und Stieleiche. Die Strauchschicht (nur spärlich) besteht aus Hasel, Bluthartriegel, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche und Kratzbeere und Hundsrose. In der Krautschicht werden mesotrophente Arten wie Sauerklee, Waldveilchen, Aronstab, Lungenkraut, Goldhahnenfuß und Waldziest angetroffen.

Der tatsächliche Vegetationsbestand besteht aus wenigen hochstämmigen Bäumen (u. a. Ahorn mit 0,2 -0,3 m Stammdurchmesser) sowie kleineren Pflanzflächen (u. a. zur Einfassung von Müllbehältern). Planungsrelevante Arten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

1.5 Orts- / Landschaftsbild

Einerseits besteht eine Einblicknahme vom nördlich gelegenen Marktplatz auf die hochbaulichen Anlagen; andererseits ergeben sich Blickbeziehungen von den östlich und südlich gelegenen Verkehrsflächen über die Parkplatzbereiche auf die rückwärtigen Gebäudeteile. Optische Zusammenhänge mit der freien Landschaft bestehen nicht.

| 1.6 Mensch / Gesundheit

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

Landwirtschaftliche Emissionen sind angesichts in der Nachbarschaft nicht vorhandener landwirtschaftlich genutzter Hofstellen/Stallungen sowie Betriebsflächen nicht zu erwarten.

| 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

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

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

Im vorliegenden Fall ist nur die Änderung der Flächenaufteilung innerhalb der bereits planungsrechtlich zulässigen baulichen Anlage zu betrachten.

2.1 Boden

Durch die geänderten Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird keine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Natürliche Funktionen des Bodens gehen damit nicht in zusätzlichem Umfang verloren.

2.2 Gewässer / Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der vorhandenen/zulässigen Versiegelung weiterhin überwiegend über öffentliche Niederschlagswassereinrichtungen abgeleitet. Zusätzliche Störungen der Grundwasserneubildung sind aufgrund des unveränderten Oberflächenwasserabflusses nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts modifizierter der Art der Nutzung auch zukünftig nicht zu befürchten.

2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen werden keine Klimaveränderungen entstehen.

2.4 Arten / Lebegemeinschaften

Da Änderungen nur innerhalb der baulichen Anlagen erfolgen, die keine relevanten Auswirkungen auf das Umfeld haben, sind keine veränderten Auswirkungen zu erwarten.

| 2.5 Orts- / Landschaftsbild

Durch die geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten. Die geänderten Nutzungsmöglichkeiten beziehen sich allein auf die innere Raumaufteilung und sind nach außen optisch nicht wirksam.

| 2.6 Mensch / Gesundheit

Durch die geänderten Festsetzungen werden keine neuen oder andersartigen Immissionen entstehen, die auf die unmittelbare Nachbarschaft wirken.

| 2.7 Kultur / Sachgüter

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

| 2.8 Wechselwirkungen

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

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

3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Weitgehende Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen sind gegenüber dem bislang zulässigen Vorhaben nicht möglich.

3.2 Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

Im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes 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.

Durch die Änderung der Planung entstehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Für den Vorhabenträger, der durch die städtebauliche Planung modifizierte Nutzungsmöglichkeiten erhält, liegen keine alternativen Baumöglichkeiten vor. Die Nutzungsanpassung am Standort ist zur Sicherung der zentralen Versorgung der Altenberger Bevölkerung sowie zur wirtschaftlichen Existenzfähigkeit der bestehenden Nutzung geboten. Eine Verlegung an einen dezentralen Standort würde den gemeindlichen Entwicklungszielen widersprechen.

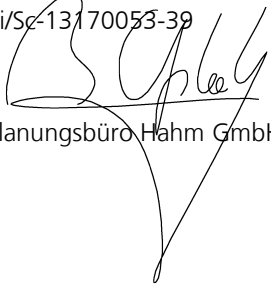
5. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Modifizierung der Nutzungsmöglichkeiten der Einzelhandelseinrichtung im Bereich des Cafébetriebes sind keine Eingriffe in die Umweltmedien zu erwarten.

Aufgestellt:

Osnabrück, 09.05.2016

Ri/Sc-13/70053-39


Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerke

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 15.02.2016 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 09.03.2016 bis 08.04.2016 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 09.05.2016 als Begründung der Satzung gebilligt.

Altenberge, den

Der Bürgermeister

.....
(Paus)

Sortimentsliste für die Gemeinde Altenberge

- (Stand: 23 Januar 2013) -

mit Ergänzung durch Ratsbeschluss vom 17.12.2013

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ²	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Briefmarken/ Münzen	aus 47.78.3	Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen
Computer (PC-Hardware und - Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)

² WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	<i>Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren</i>
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)</i>
Hausrat	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)</i>
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53 aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.)</i>
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)</i>
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)</i>
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	<i>Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln</i>

Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	<i>Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien</i>
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	<i>Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln</i>
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	<i>Apotheken</i>
Schuhe, Lederwaren	47.72	<i>Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren</i>
Spielwaren	47.65	<i>Einzelhandel mit Spielwaren</i>

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Sportartikel (ohne Reitsportartikel und ohne Fahrräder und –zubehör; inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingartikel, Anglerbedarf und Boote)</i>
Telekommunikationsartikel	47.42	<i>Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten</i>
Uhren/ Schmuck	47.77	<i>Einzelhandel mit Uhren und Schmuck</i>
Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.43	<i>Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik</i>
	47.63	<i>Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern</i>
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3	<i>Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln</i>
	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)</i>
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	<i>Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen</i>
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere (außer Heim- und Kleintierfutter)	aus 47.74.2	<i>Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (ohne Heim- und Kleintierfutter)</i>

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika	47.75	<i>Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln</i>
Heim- und Kleintierfutter	47.2	<i>Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)</i>
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	<i>Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)</i>

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
<p>Die Aufführung der nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Altenberge als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.</p>		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9	<i>Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel)</i> <i>Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)</i> <i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)</i> <i>Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)</i>
Bettwaren	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u.a. Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren)</i>
Camping und Zubehör (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Campingartikeln</i>
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	<i>Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör</i>

Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	<i>aus 47.59.9</i> <i>aus 47.52.1</i>	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)</i> <i>Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)</i>
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	<i>45.32</i> <i>45.40</i>	<i>Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör</i> <i>Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)</i>
Kinderwagen	<i>aus 47.59.9</i>	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a.n.g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen) ³</i>
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	<i>47.59.1</i> <i>47.79.1</i>	<i>Einzelhandel mit Wohnmöbeln</i> <i>Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen</i>
Pflanzen/ Samen	<i>47.76.1</i>	<i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)</i>
Zoologischer Bedarf (inkl. Heim- und Kleintierfutter)	<i>47.76.2</i>	<i>Zoologischer Bedarf inkl. Heim- und Kleintierfutter</i>

³ Die Zuordnung zu Haushaltsgegenständen begründet sich aus der Überleitung des WZ 2003 zum WZ 2008.