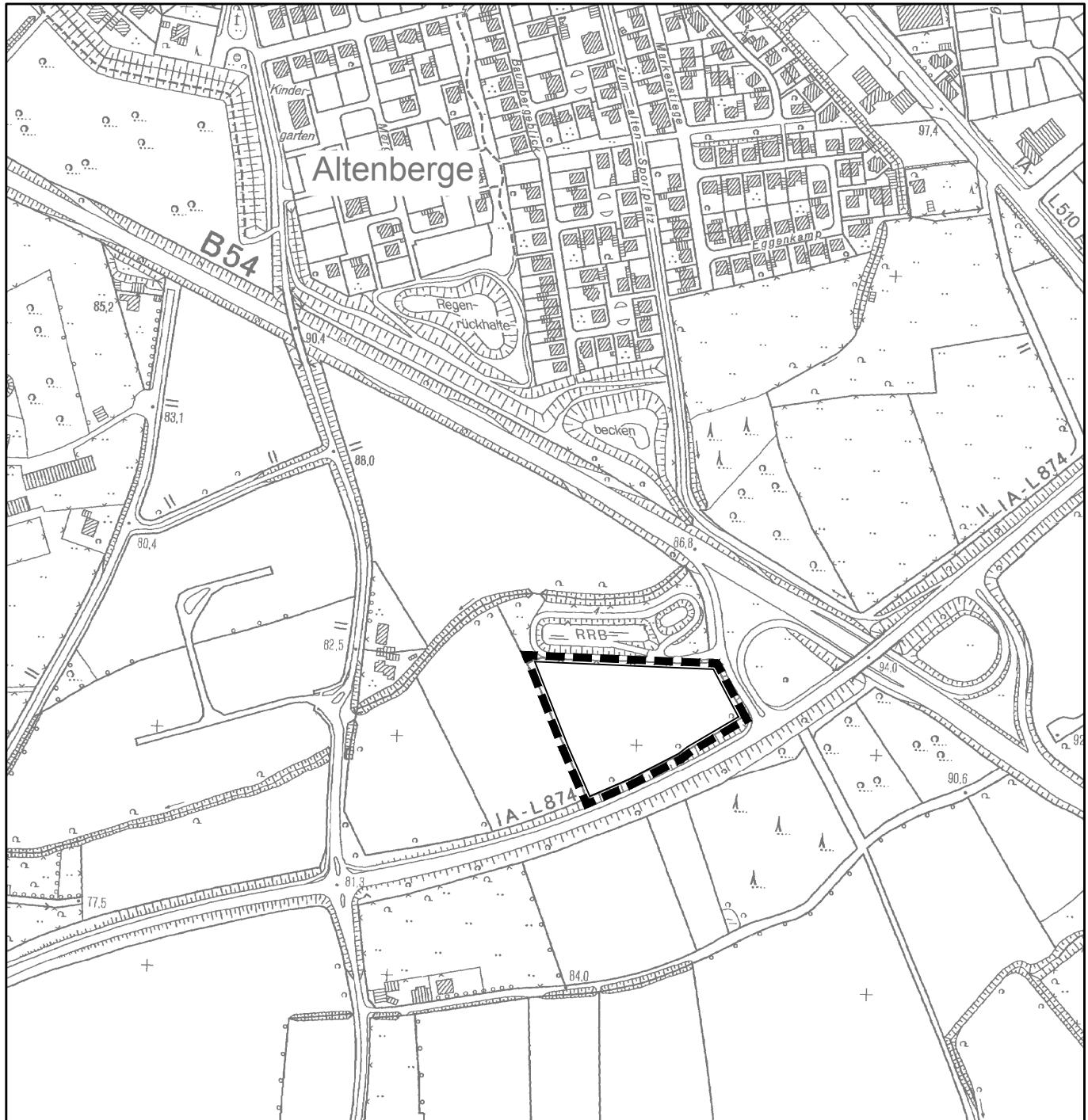




# Gemeinde Altenberge

## Bebauungsplan Nr. 85 "Kümper Teil V" - 1. Änderung

Begründung zum Entwurf



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 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 –  
Bebauungsplan Nr. 85 „Kümper Teil V“  
- 1. Änderung -

Begründung zum Entwurf

**Planungsbüro Hahm**

Am Tie 1

49086 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/Me-18201013-02 / Stand: 28.01.2019

**Inhalt:**

<b>I.</b>	<b>Begründung zum Bauleitplanentwurf .....</b>	<b>4</b>
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes .....	5
4.	Situation des Geltungsbereiches.....	6
5.	Planungsabsichten .....	7
5.1	Art der Nutzung .....	7
5.2	Maß der Nutzung / Bauweise.....	7
5.3	Gestaltung.....	8
6.	Erschließung .....	9
6.1	Verkehrerschließung.....	9
6.2	Ver- und Entsorgung .....	9
6.3	Ökologie / Begrünung.....	10
7.	Planverwirklichung / Bodenordnung .....	10
8.	Flächenbilanz .....	10
9.	Erschließungskosten .....	11
10.	Bodenbelastungen / Denkmäler .....	11
11.	Innenentwicklung / Klimaschutz.....	12
12.	Immissionen .....	12

<b>II.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen .....</b>	<b>13</b>
1.	<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</b>	<b>13</b>
1.1	Boden / Fläche .....	13
1.2	Gewässer / Grundwasser .....	14
1.3	Klima / Lufthygiene .....	15
1.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	15
1.5	Orts- / Landschaftsbild .....	16
1.6	Mensch / Gesundheit .....	16
1.7	Kultur / Sachgüter .....	17
1.8	Wechselwirkungen .....	17
2.	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>17</b>
2.1	Boden .....	17
2.2	Wasser .....	18
2.3	Klima / Lufthygiene .....	18
2.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	18
2.5	Orts- / Landschaftsbild .....	18
2.6	Mensch / Gesundheit .....	19
2.7	Kultur / Sachgüter .....	19
2.8	Wechselwirkungen .....	19
3.	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>20</b>
3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen .....	20
3.2	Eingriffs- / Ausgleichsregelung .....	20
3.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....	20
3.4	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	20
<b>III.</b>	<b>Verfahrensvermerk .....</b>	<b>21</b>

**Anhang:**

Vorschlagsliste für Pflanzgebotsstreifen

## I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

### 1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 01.10.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Kümper V“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich südlich der besiedelten Ortslage der Gemeinde und unmittelbar nördlich der Landesstraße (L 874) Richtung Havixbeck sowie südlich des Landwehrbaches und unmittelbar anschließend an die Anschlussstelle an die B 54. Es handelt sich um den östlichen Teil des Ursprungsbebauungsplanes, der mit Bekanntmachung am 15.07.2016 rechtswirksam wurde. Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird durch den überwiegenden Teil des Flurstückes Nr. 232 gebildet.

Die westliche Abgrenzung ist identisch mit einer „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ aus dem Ursprungsplan. Das Flurstück befindet sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 43.

Der Katasterbestand wurde digital am 13.07.2015 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt übernommen und hinsichtlich topographischer Strukturen im Bereich Hohenholter Straße / L 874 ergänzt. Im Änderungsbereich sowie in dessen relevantem Umfeld haben sich seitdem keine Änderungen ergeben.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diese Bebauungsplanänderung wird ein Teil des Ursprungsplanes überlagert. Mit Rechtskraft der Änderung wird der überlagerte Teil unwirksam.

## 2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85, 1. Änderung, sind veränderte Anforderungen an die Realisierung der grundsätzlich bereits zulässigen Nutzung der am südlichen Siedlungsrandbereich gelegenen Flächen. Mit Hilfe der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine konkretisierte Entwurfsplanung der Bebauung des Vorhabens geschaffen werden. Das für das Vorhaben erforderliche Maß der baulichen Nutzung ist im bislang gültigen Bebauungsplan nicht in ausreichendem Umfang vorgesehen, sodass dessen Änderung erforderlich ist.

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 bauliche Strukturen in nur wenigen Beziehungen hinsichtlich ihrer baulichen Zulässigkeitsregelungen zu ändern. Deshalb soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19, Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> fest. Es gelten daher die Vorschriften des § 13a BauGB für die Fälle des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Auch insofern besteht kein Grund, von der Anwendung der Verfahrensvorschrift des § 13a BauGB Abstand zu nehmen. Der Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.

## 3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der gesamte Teil des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes seit der 59. Änderung als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb nicht erforderlich.

#### 4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Planes der 1. Änderung stellt sich derzeit noch als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Sie befindet sich zwischen der Landesstraße L 874, der Auf-/Abfahrt zur Bundesstraße B 54 und dem Regenrückhaltebecken, das der Entwässerung der B 54 dient.

Das Gelände weist ein deutliches Gefälle in westlicher Richtung auf. Die NHN-Höhen bewegen sich zwischen ca. 85 und 87 m.

Die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes differenziert im relevanten Bereich zwei Nutzungsarten mit unterschiedlichen Lärmemissionskontingenten. Entlang der L 874 bestehen folgende Festsetzungen (gemäß Nutzungsschablone):

Industriegebiete (eingeschränkt) / max. II Vollgeschosse / offene Bauweise / GRZ 0,8 / GFZ 1,6 /  $L_{EK}$  65 / 50 dB(A) / FH 12,0 m.

Nördlich daran anschließend bis zum RRB:

Gewerbegebiete / max. II Vollgeschosse / offene Bauweise / GRZ 0,8 / GFZ 1,6 /  $L_{EK}$  59 / 44 dB(A) / FH 12,0 m.

Eine bauliche Realisierung hat an dem Standort bislang nicht begonnen.

## 5. Planungsabsichten

Die Gemeinde beabsichtigt das Maß der baulichen Nutzung in einem Teilbereich des Ursprungsplanes unter Beachtung des Ortsbildes gemäß der Anforderung des konkretisierten Vorhabens zu erhöhen.

### 5.1 Art der Nutzung

In Berücksichtigung der Ortslage jenseits der Bundesstraße sowie der Nachbarschaft von Wohnnutzungen im Außenbereich wurden mit dem Ursprungsbebauungsplan Gewerbegebiete (GE) und in einem Teilbereich eingeschränkte Industriegebiete (GI(e)) festgesetzt.

Diese Differenzierung soll beibehalten werden.

### 5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Im Sinne einer intensiven Ausnutzung von Flächen, die bereits für gewerbliche / industrielle Zwecke vorbereitet sind, soll das Maß der baulichen Nutzung bei der Geschossigkeit und bei der Bauhöhe vergrößert werden. Zur Organisation und Leitung gewerblich / industrieller Betriebstätigkeiten sind auch Verwaltungsarbeiten erforderlich. Für derartige Tätigkeiten bieten sich i.d.R. mehrgeschossige Gebäude an. Dies ist auch im Sinne eines sparsamen Umganges mit dem Baugrund einer flächigen Anordnung von Büroräumen zu bevorzugen. Zur Ermöglichung derartiger Aktivitäten erfolgt eine Erhöhung der Geschossigkeit von max. II auf max. IV Vollgeschosse.

Um die Baukörper in ihrer Bauhöhe zu begrenzen, wird eine maximale Firsthöhe von 14,0 m über OKFF des Erdgeschosses festgesetzt (bislang 12,0 m). Bei einer angenommenen Oberkante Erdgeschossfertigfußboden könnten damit Anlagen von max. 100 m ü. NHN Gesamthöhe entstehen. Dies entspricht etwa der Höhe des Kreisverkehrsplatzes L 510 / L 874. Von den südlichen Bereichen des Wohngebietes Lütke Berg III mit etwa 91 – 92 m ü. NHN und vorgelagertem Lärmschutzwall (mit 6 m ü. GOK) und Gehölzbeständen werden die Baukörper voraussichtlich nicht zu sehen sein. Aus noch größerer Entfernung sinkt die Bedeutung der Bauwerkshöhe. Diese darf weiterhin nur ausnahmsweise und in begrenztem Maße für untergeordnete Bauteile überschritten werden.

Die Bauweise wird auch zukünftig als "offen" geregelt. Die Grenzabstände der Bauordnung sind zu beachten. Es dürfen jedoch auch Baukörper von über 50 m Gesamtlänge errichtet werden.

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



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

Die überwiegende Gebietsausweisung bleibt weiterhin „Gewerbegebiete“ (GE) gemäß § 8 BauNVO. Nur in einer Teilfläche, die von Wohnnutzungen im Umfeld den größten Abstand einhält, wird auch zukünftig eine Festsetzung als „Industriegebiete“ (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Diese Fläche soll auch eine Unterbringung von Betrieben oder Betriebsteilen ermöglichen, die in anderen Baugebietstypen unzulässig sind. Die Ausnutzungsmöglichkeiten in diesem Industriegebiet sind jedoch insofern eingeschränkt, als die Emissionen nur in einem Rahmen erfolgen dürfen, die eine richtlinienkonforme Immissionssituation bei den empfindsamen Nutzungen im Umfeld gewährleisten. Gegenüber der bisherigen Festsetzung erfährt die GI-Festsetzung eine bedarfsbezogene Verkleinerung.

### 5.3 Gestaltung

Gestaltungsvorgaben sollen an dieser Stelle der Gemeinde für die gewerbliche Nutzung weiterhin nicht formuliert werden. Die Außendarstellung soll primär durch randliche Grünstrukturen beeinflusst werden. Dabei werden vorhandene Linearstrukturen aufgegriffen und verstärkt. Werbeanlagen werden jedoch hinsichtlich des Ortes ihrer Anbringung reglementiert. Damit sollen Anlagen ausgeschlossen werden, die nicht mit einer vor Ort betriebenen Nutzung verknüpft sind.

## 6. Erschließung

### 6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsbereiches erfolgt ausschließlich von der Hohenholter Straße, die unmittelbar mit der Landesstraße (L 874) verbunden und kurzwegig mit der Anschlussstelle Altenberge Süd an der Bundesstraße (B 54) verknüpft ist, über das betriebseigene Grundstück.

Durch die Planänderungen werden keine neuen Zuwächse an Kraftfahrzeugbewegungen gegenüber den bisherigen Planfestsetzungen erwartet. Das bestehende Straßennetz ist ausreichend dimensioniert. Um zusätzliche Belastungen der Hohenholter Straße in Richtung Ortsmitte zu vermeiden, wurden ordnungsbehördliche Regelungen und verkehrsbeeinflussende Gestaltungsmaßnahmen in der Vergangenheit bereits durchgeführt. Deshalb werden auch zukünftig keine deutlichen Mehrverkehre in dieser Richtung erwartet.

### 6.2 Ver- und Entsorgung

Das bestehende öffentliche Leitungsnetz (DN 250) kann die derzeit absehbare Mehrbelastung an Schmutzwasser aufnehmen. Über ein Freigefällesystem wird das Schmutzwasser einem Pumpwerk zugeführt. Eine neue Schmutzwasserdruckrohrleitung (PE 100) in Richtung kommunaler Kläranlage kann damit das bisherige Ableitungssystem entlasten.

Diese parallel der Landesstraße verlaufende Schmutzwasserdruckrohrleitung befindet sich außerhalb des überbaubaren Grundstücksbereiches und wird durch ein Leitungsrecht gesichert. Eine Bepflanzung von Leitungsrechtsstreifen ist dort nur in Beachtung der Wurzeltiefe und –ausbreitung möglich.

Da eine regelmäßige Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers im Planänderungsbereich nicht gewährleistet werden kann<sup>1</sup>, ist eine Ableitung in das westlich gelegene Regenrückhaltebecken vorgesehen. Um Abflussspitzen zu vermeiden, sollen die auf den neuen Bauflächen anfallenden Niederschläge in dieses bereits vorhandene Klär- und Rückhaltebecken eingeleitet und verzögert an den Landwehrbach abgegeben werden.

Das Plangebiet soll an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Eine Hauptversorgungsleitung verläuft parallel der Landesstraße (Nordseite) und dann entlang der alten Billerbecker Straße. Eine Leitungsverbindung über öffentliche Flächen und das betriebseigene Grundstück sind möglich. Über das öffentliche Wasserversorgungsnetz mit entsprechenden Hydranten soll eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden. Ein Löschteich wurde zudem im Bereich des zuvor erwähnten Regenrückhaltebeckens angelegt.

---

<sup>1</sup> vgl.: Wolfgang de Reuter, Gutachten – Beurteilung der Baugrundverhältnisse – Bewertung der Bebaubarkeit – Hinweise für die Ausführung, Bericht E-4621/6071 S. 8, Altenberge, 30.03.2015

### 6.3 Ökologie / Begrünung

Der Planänderungsbereich unterliegt keinem besonderen rechtlichen Schutzstatus, dennoch bestehen neben den ökologisch weniger bedeutsamen Ackerbereichen lineare Strukturen, die als Biotopverbundfläche mit regionaler Bedeutung für die Flora und Fauna eine größere Wertigkeit aufweisen. Es handelt sich dabei primär um einen Gehölzstreifen, der bislang die einzelnen landwirtschaftlichen Betriebsflächen voneinander trennte und zusammen mit dem Landwehbach ökologisch bedeutsame Biotopfunktionen aufweist. Durch die Linearität handelt es sich um ein wichtiges Element des Landschaftsbildes und gleichzeitig eine potenzielle Wanderstrecke für unterschiedliche Tierarten. Der Erhalt dieser Strukturen als Teil eines durch die LÖBF (Fachbeitrag Biotop- und Artenschutz 12/2000) ausgewiesenen regionalen Grünzuges ist grundsätzlich bedeutsam und wird durch die Festsetzung von Schutzabständen und wasserwirtschaftliche Flächen bereits im Ursprungsbebauungsplan gewährleistet. Die Grundfunktionen des regionalen Grünzuges bleiben mit dem dezidiert geschützten Gewässerraum und Festsetzung von Erhaltungsmaßnahmen gewahrt. Auf der Nordseite des Landwehbaches wurden Extensivierungsmaßnahmen durchgeführt. Dadurch wird die funktionale Bedeutung des Linearbiotopes weitergehend gestärkt. Auf der Südseite des Baches wurde der Abstand zwischen gewässerbegleitender Gehölzstruktur und überbaubarer Grundstücksfläche mit 10,0 m fixiert. Damit sollen Flugbewegungen von Fledermäusen entlang der Gehölze weiterhin ermöglicht werden.

Die Bauflächen des Änderungsbereiches sollen zu den Außenbereichen weiterhin eine durch Gehölze geprägte Eingrünung erhalten, wodurch eine optische Einbindung in das Landschaftsbild bewirkt wird und ebenfalls Fledermausflugbeziehungen gefördert werden.

Stellplatzanlagen (nicht jedoch: produktionsbedingte Abstellflächen von Kfz und Kfz-Teilen) mit mehr als fünf Stellplätzen sind mit großkronigen Bäumen zu versehen und randlich einzugrünen, wodurch ebenfalls eine optische wie auch eine klimatische Aufwertung erzeugt wird.

## 7. Planverwirklichung / Bodenordnung

Der Planänderungsbereich befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher nicht notwendig.

## 8. Flächenbilanz

Der Änderungsbereich weist eine Größe von 1,17 ha auf. Es handelt sich dabei ausschließlich um Gewerbe-/ Industriegebiete. Die Ausdehnung des Pflanzgebotsstreifens bleibt gegenüber der Ursprungsplanung unverändert.

## 9. Erschließungskosten

Kosten für zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen entstehen nicht.

## 10. Bodenbelastungen / Denkmäler

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005 S. 5872) vom 14.03.2005 sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Bodenbelastungen auf unmittelbar benachbarten Flächen sind nicht bekannt.

Zwei Bodenauffüllungen, die vor der zugehörigen 59. Änderung noch im Flächennutzungsplan gekennzeichnet waren, wurden seitens eines Gutachters im Rahmen einer Gesamtuntersuchung<sup>2</sup> zur Ursprungsplanung bewertet. Der Gutachter kommt zu folgenden Aussagen:

„Auf der gesamten Baufläche besteht das obere, ca. 2,0 m mächtige Bodensystem aus Auffüllungen. Es ist allerdings mit wechselnder Lagerungsdichte zu rechnen.

Eine auffällige Schadstoffbelastung gem. TR Boden 2004 liegt nicht vor.

Sämtliche Böden sind wieder verwertbar, es ist nicht davon auszugehen, dass Abfuhrmassen anfallen werden, wenn eine gute Massenbilanz vorliegt.

Bei der Wiederverwertung auf dem Grundstück sind allerdings Verbesserungsmaßnahmen erforderlich. Es kann somit eine ausreichende Bebaubarkeit dokumentiert werden.“

Die Untere Bodenschutzbehörde wies im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 85 „Kümper Teil“ darauf hin, dass die bisher durchgeführten Untersuchungen nicht für eine abschließende abfallrechtliche Beurteilung ausreichen und nur „keine Überschreitungen gemäß Bundesbodenschutzverordnung“ vorhanden sind.

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

---

<sup>2</sup> Wolfgang de Reuter, Gutachten – Beurteilung der Baugrundverhältnisse – Bewertung der Bebaubarkeit – Hinweise für die Ausführung, Bericht E-4621/6071, Altenberge 30.03.2015

## 11. Innenentwicklung / Klimaschutz

Die Gemeinde Altenberge betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit verstärkt Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht. Auch bei dem vorliegenden Verfahren wird für eine planungsrechtlich für bauliche Inanspruchnahmen bereits vorbereitete Fläche eine zusätzliche Verdichtung ermöglicht.

Durch die vergrößerte bauliche Dichte soll ein sparsamer Umgang mit dem in Anspruch genommenen Boden zusätzlich gefördert werden.

Die intensivere Flächennutzung fördert die Entwicklung einer kompakten Siedlungsstruktur und kommt damit Zielen des Klimaschutzes entgegen.

Die Einhaltung aktueller Wärmestandards bei Neubauvorhaben kann vorausgesetzt werden. Darüber hinaus wird seitens der Gemeinde die Berücksichtigung weitergehender Maßnahmen befürwortet und dem Grundstücksnutzer empfohlen.

## 12. Immissionen

Durch die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzungen sind allenfalls in sehr geringem Umfang geänderte Emissionen zu erwarten. Um die Wohnnutzungen im Außenbereich sowie in dem nördlich der B 54 gelegenen Siedlungsbereich hinsichtlich ihrer Immissionsempfindsamkeit grundsätzlich zu berücksichtigen, erfolgte im Ursprungsbebauungsplan bereits eine Gliederung des Plangeltungsbereiches in drei Gebietstypen.

Darüber hinaus wurden zum Schutz vor Schallbelastungen Lärmemissionskontingente vergeben, welche flächenbezogen Schallwerte festsetzten, die genutzt werden können, ohne dass unrechtmäßig hohe Lärmauswirkungen auf die sensiblen Nachbarnutzungen entstehen.

Die einzelnen Werte wurden in einer Schalltechnischen Untersuchung<sup>3</sup> ermittelt.

Diese Kontingente bleiben unverändert bestehen. Somit erfolgt auch keine zusätzlich zulässige Belastung umliegender Bereiche.

---

<sup>3</sup> Wenker & Gesing, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Kümper Teil V“ der Gemeinde Altenberge – Geräusch Kontingentierung gemäß DIN 45691 - Bericht 2918.1/01, Gronau, 02.02.2016

## II. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter 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 Satz 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 Boden / Fläche

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

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

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

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW handelt es sich beim typischen Pseudogleyboden um besonders schutzwürdige Staunässeböden als Extremstandorte. Die Bodentypen des südlichen Bereiches (sandig-lehmige Braunerde) sind hinsichtlich der Schutzwürdigkeit nicht bewertet.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst nicht bekannt. Im Altlastenkataster des Kreises Steinfurt waren zwei großflächige Bodenablagerungen (3910/31 und 3910/32) verzeichnet.

Diese stellen gemäß einer aktuellen Beprobung<sup>4</sup> jedoch keine Schadstoffbelastungen gem. TR Boden 2004 dar. Im Detail liegen hierzu folgende Informationen vor:

„Im Untersuchungsgebiet wurde oberhalb des Kalkmergels eine Lehmformation angetroffen. Der Kalkmergelhorizont wurde in insgesamt fünf Bohrungen [...] bis 3,0 m Tiefe nicht erreicht.

In geringem Umfang wurden ca. 0,5 m dicke Schichten aus stark schluffigen Sanden festgestellt [...].

Die Auffüllungen aus sandigem Lehm mit z.T. eingelagertem Bauschutt wurden oberhalb der Kalkmergelformation in allen Bohrungen erbohrt.

Die Auffüllzonen erreichen Tiefen zwischen 0,8 und 3,0 m.

Die sandigen Lehme weisen überwiegend eine steife Konsistenz auf.

Nur zonal [...] wurde eine weiche Konsistenz festgestellt.

Die Zustandsform des Kalkmergels schwankt zwischen weich und halbfest bis fest.“

Die Untere Bodenschutzbehörde wies im Aufstellungsverfahren zum Ursprungsbebauungsplan darauf hin, dass die bisher durchgeführten Untersuchungen nicht für eine abschließende abfallrechtliche Beurteilung ausreichen und nur „keine Überschreitungen gemäß Bundesbodenschutzverordnung“ vorhanden ist.

## 1.2 Gewässer / Grundwasser

Nördlich an den Plangeltungsbereich angrenzend befindet sich das Gewässer Nr. 1900 (Landwehrbach)<sup>5</sup>. Dieses durchfließt in seinem weiteren Verlauf den Kern bereits planungsrechtlich festgesetzter und genutzter gewerblicher / industrieller Baugebietsflächen und mündet später westlich in die Steinfurter Aa. Trotz der benachbarten Nutzungen zeigt dieses Gewässer teilweise naturnahe Ausprägungen. Das Fließgewässer weist aber auch viele Elemente technischer Überprägung (z.B. Einleitungsstellen, Sohlausbau, Durchlässe) auf.

In kleinen Teilbereichen – so auch im Plangeltungsbereich des Ursprungsplanes – ist ein breiterer Gehölzsaum entstanden. Durch die bisherigen randlichen Nutzungen der Landwirtschaft bestehen wechselnde Beeinflussungen.

Ein weiteres Gewässer fließt vom Südosten unter der L 874 hindurch und entlang der Hohenholter Straße als Nebengewässer Nr. 1980 Richtung Norden und mündet in den Landwehrbach. Von der Hohenholter Straße besteht im Bereich einer Ackerzufahrt eine etwa 8 m lange Verrohrungsstrecke.

Ein Regenklär- und -rückhaltebecken für Niederschlagswässer der B 54 grenzt nordöstlich an das Plangebiet. Die Ableitung erfolgt nach einer Retention in den Landwehrbach.

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

---

<sup>4</sup> Wolfgang de Reuter, a.a.O.

<sup>5</sup> Kreis Steinfurt, Untere Wasserbehörde Gewässerkarte, Gemeinde Altenberge, Stand 10.05.2005

### 1.3 Klima / Lufthygiene

Die benachbarten, unbebauten Flächen müssen als potenzielle Kaltluftentstehungsbereiche erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille angesichts der topografischen Ausprägung tendenziell vorwiegend in westlicher Richtung (zum Landwehrbach hin) zu erwarten. Gleichzeitig ist durch die benachbarten Verkehrsflächen bereits von einer gewissen Temperaturbeeinflussung sowie einer gewissen Belastung der Luftqualität auszugehen. Auch die bereits festgesetzten Gewerbegebietsflächen erbringen nach deren Realisierung eine kleinräumige, durch Versiegelung erzeugte Klimabeeinflussung. Die offenen Gewässerstrukturen (Fließgewässer / RRB) mit ihrer Randbegrünung bewirken dagegen ausgleichende klimatische Funktionen.

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

### 1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Als potenzielle Vegetation ist für den Planbereich Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (vorwiegend artenreich) zu nennen. Neben der Hainbuche und der Stieleiche sind untergeordnet Vogelkirsche, Feldahorn und Esche zu erwarten.

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

Die Krautschicht besteht aus mesotraphenten Arten wie: Waldveilchen, Sauerklee, Aronstab, Lungenkraut, Goldhahnenfuß, Bergherrenpreis und Waldziest (Säure vertragende Pflanzen fehlen).

Die tatsächliche Vegetation nach baulicher Realisierung beschränkt sich auf voraussichtlich ca. 20 % der Baugebietsfläche und anteilig die konkret festgesetzten randlichen Gehölzstrukturen.

Aus faunistischer Sicht bieten diese Gehölzstreifen u. a. für Vögel und Kleinsäuger Lebens- und Nahrungsräume.

Eine gegenüber der Ursprungsplanung veränderte Situation ist nicht eingetreten, sodass weiterhin nicht von einem artenschutzrechtlich bedeutsamen Bestand von Arten ausgegangen wird.



## 1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist im weiteren Umfeld durch kleine bis mittelgroße Waldflächen, Ackerflure und Weideflächen, Hecken- und Gewässerstrukturen sowie gelegentlich Wohn- und Wirtschaftsgebäude geprägt. Die intensive gewerblich/industrielle Nutzung sowie einige großvolumige landwirtschaftlich genutzte Baukörper und mehrere für Verkehrsanlagen errichtete Dämme und Böschungen und Brückenbauwerke beeinträchtigen das Landschaftsbild der näheren Umgebung. Im weiteren westlichen Umfeld beeinflussen die Windenergieanlagen das Gesamtbild.

Vermittelnd und abschirmend wirken die oft durch zusammenhängenden Bewuchs geprägten Gehölzreihen primär entlang der Gewässer bzw. in Randbereichen anderer Flächennutzungen sowie kleinere Waldparzellen. Insbesondere die Grünstruktur entlang des Landwehrbaches bewirkt eine deutliche Raumgliederung.

Im Änderungsbereich selbst ergibt sich die visuelle Prägung aus rechtlich zulässiger gewerblich / industriellen Baukörpern mit einer Höhe von bis zu 12,0 m über OKFF. Sie ergänzen das bereits gewerblich geprägte Siedlungsbild des Gewerbestandortes „Kümper“.

## 1.6 Mensch / Gesundheit

Bedingt durch den Betrieb der westlich benachbarten Gewerbe- und Industrieunternehmen resultieren Emissionen, die dessen unmittelbaren Nahbereich z. B. mit Gerüchen, Geräuschen und Stäuben ztw. beeinflussen. Empfindliche Nutzungen sind im derart belasteten Bereich allerdings nicht vorhanden. Der Plangeltungsbereich weist bereits einen gewissen Abstand zu intensiveren Emissionsquellen auf, sodass eine geringere Belastung anzunehmen ist.

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

Zudem wird der Planbereich durch landwirtschaftliche Emissionen beeinflusst. In einem Gutachten<sup>6</sup> wurden die Geruchsimmissionen, die von den landwirtschaftlichen Betrieben Hersping und Kumpmann sowie insbesondere Morsell und Reloe im Osten ausgehen, untersucht.

Danach sind die, auf Basis der derzeitigen genehmigten Tierbestände zu erwartenden, Geruchsimmissionen für Gewerbe- und Industriegebiete „als uneingeschränkt nutzbar“ einzustufen. Zudem ist davon auszugehen, dass aufgrund der Nähe der nordöstlichen Wohngebiete „keine nennenswerten Erweiterungen“ dieser Hofstellen möglich sind.

<sup>6</sup> M. Langguth, Geruchsgutachten zu den Entwicklungsmöglichkeiten der Industrie- und Gewerbeflächen Kümper, Ahaus, 26.08.2006 – Die Ausbreitungskarte (nach AUSTAL 2000 G) zeigt bei der Häufigkeit von Geruchsstunden die Klasse: 2 – 10 %.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion im Umfeld konzentriert sich in der Ausübung des Pferdesportes in Zusammenhang mit der nordwestlich gelegenen Landwirtschaftsstelle Morsell. Die Weideflächen des Betriebes reichen jedoch nicht bis an die Fläche des Plangeltungsbereiches heran. Entlang der L 874 verläuft ein Radweg, der eine Verbindungsfunktion in Richtung Havixbeck aufweist und für Freizeitaktivitäten genutzt wird.

## 1.7 Kultur / Sachgüter

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

## 1.8 Wechselwirkungen

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

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

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

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

## 2.1 Boden

Durch eine unverändert zulässige Form und Intensität der Bodeninanspruchnahme tritt keine erhöhte Versiegelung ein.

Die Bodenstrukturen werden deshalb nicht weitergehend verändert.

## 2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der großen Versiegelung auf den Bauflächen überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird zukünftig auf der Fläche selbst versickern können. Durch eine Retention im westlich (an der Kümperstiege) gelegenen RRB kann jedoch ein kleiner Teil des Wassers wieder unmittelbar der Versickerung zugeführt werden. Die verbleibende Menge wird gereinigt und gedrosselt in das örtliche Vorflutsystem eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts der Klärung in der bereits vorhandenen Niederschlagsklär- und -rückhalteeinrichtung nicht zu erwarten. Die Zuleitung und die Retentionsanlagen selbst sind für die Ableitungsmengen des Plangeltungsbereiches ausreichend dimensioniert.

Da durch die Planänderung keine zusätzliche Versiegelung ermöglicht wird, bleibt der Anteil abfließender Niederschläge unverändert.

## 2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich keine Klimaveränderungen entstehen.

Die relativ geringe Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung wirkt allenfalls in unbedeutendem Maße auf bestehende Luftströmungen.

## 2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch eine modifizierte Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Eine leichte Erhöhung baulicher Anlagen im Änderungsbereich ist für die artenschutzrechtlich zu betrachtende Situation ohne Bedeutung. Die randlichen Gehölzstrukturen bleiben unbeeinflusst.

## 2.5 Orts- / Landschaftsbild

Eine zulässige Erhöhung der Baukörper um 2,0 m ist im Vergleich mit anderen betrieblichen Strukturen nur aus dem direkten Nachbarbereich erkennbar. Aus größerer Entfernung ist ein derartiger Höhenunterschied kaum noch wahrnehmbar.

Die Gesamthöhe stellt sich auch im Vergleich mit Gehölzstrukturen im Umfeld nicht als herausragend dar.

Optische Unverträglichkeiten mit dem Orts- / Landschaftsbild liegen nicht vor.

## | 2.6 Mensch / Gesundheit

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

Durch eine Gliederung des Gebietes und Zuteilung von Emissionskontingenten kann weiterhin ein ausreichender Immissionsschutz gewährleistet werden. Die Kontingente (tags/nachts) für die gewerblichen Aktivitäten wurden gutachterlich<sup>7</sup> ermittelt. Sie gelten unverändert auch für die Planänderung.

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

## | 2.7 Kultur / Sachgüter

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

## | 2.8 Wechselwirkungen

Die geändert zulässigen Maßnahmen bewirken keine zusätzlichen Eingriffe, die besondere Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können.

---

<sup>7</sup> Wenker & Gesing, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Kümper V“ der Gemeinde Altenberge – Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 – Bericht Nr. 2918.1/01, Gronau, 02.02.2016

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

#### 3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Aufgrund der weiterhin erforderlichen intensiven Inanspruchnahme der überplanten Flächen sind zusätzliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht vorgesehen.

Bei zusätzlichen Verminderungsmaßnahmen zu Lasten von Baumöglichkeiten bestünde gegebenenfalls die Gefahr von Nutzungsverlagerungen.

#### 3.2 Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a, Abs. 2, Nr. 4 BauGB) gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a, Abs. 3, Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine spezifische Kompensationsberechnung ist in diesem Planverfahren deshalb entbehrlich.

Zusätzliche Eingriffe werden durch die Planänderung jedoch auch nicht erwartet.

#### 3.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativen sind nicht gegeben, da es sich um eine grundstücksabhängige Nutzungsintensivierung handelt.

Angesichts der aus ökologischen Aspekten günstigen Standortgegebenheiten ist eine weitergehende Alternativenabwägung entbehrlich.

#### 3.4 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten voraussichtlich keine Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planänderungsmaßnahmen zu erwarten.

Gemeinde Altenberge  
Altenberge,

Der Bürgermeister

Aufgestellt:

Osnabrück, 28.01.2019

Ri/Me-18201013-02

Planungsbüro Hahm GmbH

### III.      **Verfahrensvermerk**

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

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

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

Altenberge, den .....

Gemeinde Altenberge  
Der Bürgermeister

.....  
(Paus)

## Anhang:

### Vorschlagsliste für Pflanzgebotsstreifen

Folgende heimischen und standortgerechten Gehölze werden zur Pflanzung empfohlen:

#### Bäume

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

#### Sträucher und Großsträucher

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

#### Hinweis:

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