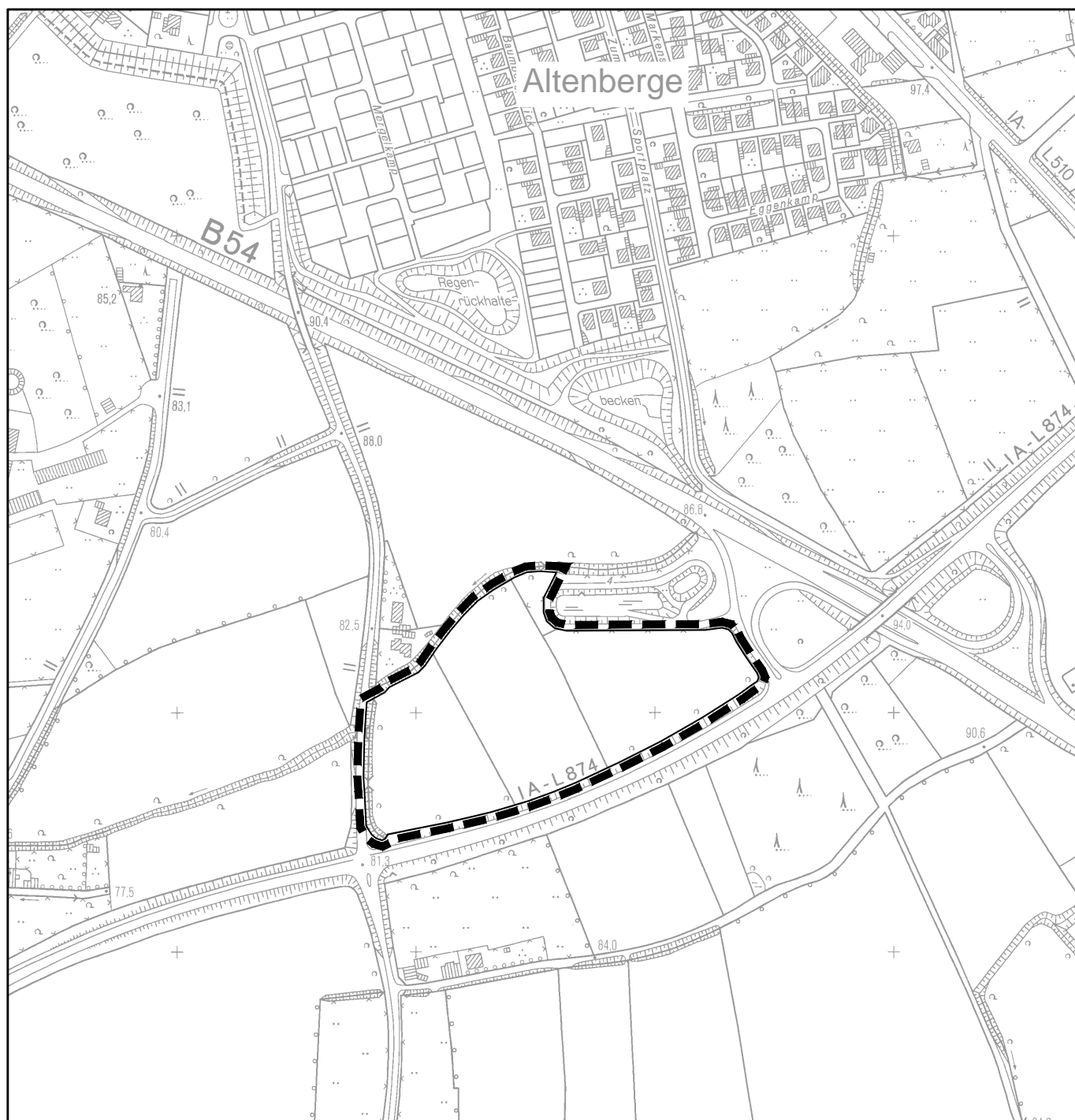




# Gemeinde Altenberge

## Bebauungsplan Nr. 85 "Kümper Teil V"

Begründung zum Entwurf (erneute Offenlegung)



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)



Gemeinde Altenberge –  
Bebauungsplan Nr. 85 „Kümper Teil V“  
Begründung zum Entwurf (erneute Offenlegung)

**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-14232013-17 / 25.04.2016

## 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         |
| 5.1.1      | Mischgebiete .....   | 7         |
| 5.1.2      | Gewerbegebiete .....   | 7         |
| 5.2        | Maß der Nutzung / Bauweise.....  | 9         |
| 5.2.1      | Mischgebiete .....   | 9         |
| 5.2.2      | Gewerbegebiete / Industriegebiete.....   | 9         |
| 5.3        | Gestaltung.....  | 10        |
| 6.         | Erschließung.....  | 11        |
| 6.1        | Verkehrerschließung.....   | 11        |
| 6.2        | Ver- und Entsorgung .....  | 11        |
| 6.3        | Ökologie / Begrünung.....  | 12        |
| 7.         | Planverwirklichung / Bodenordnung .....  | 13        |
| 8.         | Flächenbilanz.....   | 13        |
| 9.         | Erschließungskosten .....  | 13        |
| 10.        | Bodenbelastungen / Denkmäler .....   | 14        |
| 11.        | Innenentwicklung / Klimaschutz .....   | 15        |
| 12.        | Immissionen .....  | 15        |
| <b>II.</b> | <b>Umweltbericht.....</b>  | <b>16</b> |
| 1.         | Einleitung .....   | 16        |
| 1.1        | Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens ..... | 16        |
| 1.2        | Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden .....  | 16        |
| 2.         | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden .....   | 22        |
| 2.1        | Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....   | 22        |
| 2.1.1      | Geologie / Boden .....   | 22        |
| 2.1.2      | Gewässer / Grundwasser .....   | 23        |
| 2.1.3      | Klima / Lufthygiene .....  | 24        |
| 2.1.4      | Arten / Lebensgemeinschaften.....  | 24        |
| 2.1.5      | Orts- / Landschaftsbild .....  | 25        |
| 2.1.6      | Mensch / Gesundheit.....   | 25        |

|         |   |           |
|---------|---|-----------|
| 2.1.7   | Kultur / Sachgüter .....  | 26        |
| 2.1.8   | Wechselwirkungen .....  | 26        |
| 2.2     | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....  | 26        |
| 2.2.1   | Boden .....   | 26        |
| 2.2.2   | Wasser .....  | 27        |
| 2.2.3   | Klima / Lufthygiene .....   | 27        |
| 2.2.4   | Arten / Lebensgemeinschaften .....  | 27        |
| 2.2.5   | Orts- / Landschaftsbild .....   | 28        |
| 2.2.6   | Mensch / Gesundheit .....   | 28        |
| 2.2.7   | Kultur / Sachgüter .....  | 29        |
| 2.2.8   | Wechselwirkungen .....  | 29        |
| 2.3     | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen .....   | 29        |
| 2.3.1   | Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen .....   | 29        |
| 2.3.2   | Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....   | 30        |
| 2.3.2.1 | Eingriffsflächenwertberechnung: .....   | 32        |
| 2.3.2.2 | Kompensationsberechnung .....   | 33        |
| 2.3.2.3 | Kompensationsergebnis .....   | 35        |
| 2.4     | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....  | 36        |
| 3.      | Zusätzliche Angaben .....   | 37        |
| 3.1     | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ..... | 37        |
| 3.2     | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt .....   | 37        |
| 3.3     | Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....  | 39        |
| III.    | <b>Verfahrensvermerk .....</b>  | <b>40</b> |

**Anhang:**

Vorschlagsliste für Pflanzgebotsstreifen

## I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

### 1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 14.12.2015 die Aufstellung 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 Landwehnbaches und unmittelbar anschließend an die Anschlussstelle an die B 54. Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke gebildet:

123, 124, 231 und 232.

Sämtliche Flurstücke befinden 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.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diesen Bebauungsplan werden keine bestehenden Bebauungspläne überlagert.

## 2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 sind veränderte Anforderungen an die Nutzung der am südlichen Siedlungsrandbereich gelegenen Flächen. Mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung als städtebaulich, regionalplanerisch und ökonomisch erwünschter Ergänzung des benachbart bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriestandortes Kümper / Siemensstraße geschaffen werden. Damit sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung von weiteren Betrieben geschaffen werden. Mit der Gewerbeflächenausweisung werden eine Stabilisierung der wirtschaftlichen Situation und eine Arbeitsplatzsicherung der Gemeinde gefördert. Die regelmäßige Nachfrage nach Gewerbeflächen erfordert die Neuausweisung zusätzlicher Ansiedlungsflächen.

## 3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der gesamte Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 59. Änderung erfolgen.

#### 4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Planes stellt sich weit überwiegend als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Die Ackerflächen werden dreiseitig durch Gehölzstreifen, die parallel zum Landwehrbach und entlang der Verkehrsflächen laufen, gesäumt.

Das Gelände weist ein deutliches Gefälle in westlicher Richtung auf. Die NN-Höhen bewegen sich zwischen ca. 80,80 und 87,20 m. Die östlich angrenzende Hohenholter Straße geht im nördlichen Bereich (zur B 54 Querung) in eine Dammlage über.

Benachbart grenzen südlich die Landesstraße L 874, westlich die Hohenholter Straße und nördlich der Landwehrbach sowie ein Regenrückhaltebecken an. Unmittelbar östlich befindet sich die Zu-/Abfahrt der B 54 Münster/Gronau. Südlich und nördlich des Geltungsbereiches erstrecken sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche.

Nordwestlich grenzen Gartenflächen mit zwei Wohngebäuden im Außenbereich an.

In westlicher Richtung (jenseits der Hohenholter Straße) beginnen die betrieblich genutzten Flächen des Gewerbe- und Industriegebietsstandortes Kümper / Siemensstraße.

Eine 10 kV-Freileitung verläuft parallel zur Hohenholter Straße am westlichen Rand des Geltungsbereiches.

## 5. Planungsabsichten

Unter Ausnutzung der direkten Verkehrsanbindung an die Bundesstraße B 54 soll der Gewerbe- und Industriebereich Kümper / Siemensstraße nach Osten erweitert werden. Damit wird der Wirtschaftsstandort Altenberge maßvoll ausgebaut und stabilisiert. Da eine Annäherung der gewerblich genutzten Bereiche an die Ortslage bewirkt wird und gleichzeitig die kleinteilig gegliederte Ortsrandzone beansprucht wird, soll die Standorterweiterung in besonderem Maße schalltechnisch und aufgrund der Nähe des Landwehnbaches auch ökologische Aspekte berücksichtigen.

### 5.1 Art der Nutzung

#### 5.1.1 Mischgebiete

Innerhalb des geplanten Gewerbebestandes besteht tlw. eine Nachfrage nach Verwaltungseinrichtungen sowie Labor- und Forschungsbereichen, die zwar gewerblichen Aktivitäten unmittelbar zugeordnet werden können aber nur einen geringen Emissionsgrad aufweisen. Gleichzeitig liegt ein Bedarf an Wohnnutzungen für Betriebsangehörige vor. So sollen beispielsweise Montagearbeiter zeitweise auf dem Firmengelände übernachten können.

Da die im Außenbereich gelegenen Wohnnutzungen Kümper 1 und 2 im Bereich der Hohenholter Straße Schutzansprüche vor Emissionen genießen, die einem Mischgebiet (gem. § 6 Baunutzungsverordnung) entsprechen, soll der unmittelbar benachbarte Teil des Plangeltungsbereiches ebenfalls als Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Dort können dann die Nutzungen gemäß § 6 BauNVO zugelassen werden, die dem Wohnen und der Unterbringung von solchen Gewerbebetrieben dienen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Mischgebiet soll die ansonsten zulässige Nutzung Tankstellen ausgeschlossen werden, da ansonsten verstärkt mit nicht gewerblich orientierten Verkehrsbeziehungen (auch Richtung Ortslage/Billerbecker Straße) zu rechnen wäre und dort ggf. unerwünschte Verkehrsbelastungen einträten.

Zudem sollen Vergnügungsstätten (auch ausnahmsweise) ausgeschlossen werden, um ansonsten evtl. entstehende Belastungen für die zulässige Wohnnutzung zu verhindern. Der möglicherweise aus einer derartigen Nutzung entstehenden städtebaulich negativ wirkende Prägung soll durch Ausschluss ebenfalls entgegen gewirkt werden.

#### 5.1.2 Gewerbegebiete

In Berücksichtigung der Ortslage jenseits der Bundesstraße sowie der Nachbarschaft von Wohnnutzungen im Außenbereich werden keine Industriegebiete (GI), sondern Gewerbegebiete (GE) und in einem kleineren Teilbereich eingeschränkte Industriegebiete (GI(e)) festgesetzt.



Der Nutzungsartenkatalog des § 8 der BauNVO soll allerdings insofern eingeschränkt werden, dass Wohnnutzungen generell ausgeschlossen werden. Betriebsleiterwohnen ist in dem unmittelbar benachbarten und randlich zu den Gewerbebereichen gelegenen MI-Gebiet möglich. Zudem werden auch Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen, sofern sie nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks-, Dienstleistungs- oder Großhandelsbetrieb stehen und die maximal festgesetzte Verkaufsfläche nicht überschreiten. Damit soll der Versorgungsfunktion des Siedlungsschwerpunktes in Beachtung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes entsprochen werden. Die Verkaufsflächengröße von maximal 140 m<sup>2</sup> leitet sich aus der durchschnittlichen Verkaufsflächengröße des Einzelhandels in Altenberge (Erhebungsjahr 2007) ab.

Angesichts des Schutzbedürfnisses vor benachbarten Emittenten sowie um mögliche Verdrängungen und Nutzungseinschränkungen der neuen gewerblichen Nutzungen zu verhindern, werden neben den Wohnnutzungen ebenfalls Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in diesem Plangeltungsbereich grundsätzlich ausgeschlossen.

Außerdem sollen (die gemäß BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässigen) Vergnügungsstätten untersagt werden, um an dieser Stelle der Gemeinde vorrangig in anderen Baugebietstypen nicht zulässige Produktions- und Handwerksbetriebe anzusiedeln. Gleichzeitig soll eine durch Vergnügungsstätten i.d.R. bewirkte Prägung des Gebietes, die bei einer Häufung derartiger Anlagen zu negativen städtebaulichen Auswirkungen führen kann, verhindert werden. An anderer Stelle in der Gemeinde verbleiben hinreichend viele Ansiedlungsmöglichkeiten für derartige Nutzungen.

Darüber hinaus erfolgt in Berücksichtigung der in der Nachbarschaft vorhandenen Wohnnutzungen im Außenbereich eine Gliederung des Geltungsbereiches in Bereiche mit unterschiedlichen Emissionskontingenten, sodass ein ausreichender Immissionsschutz gewährleistet werden kann.

Bei den im Außenbereich befindlichen Wohnnutzungen in der Nachbarschaft handelt es sich um folgende Anwesen:

- Kümper 3 (K 50, Richtung Hohenholte)
- Kümper 1 und 2 (Bereich Hohenholter Straße)

## 5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

### 5.2.1 Mischgebiete

Um zu einer intensiven Flächenausnutzung zu gelangen, soll die gemäß der Obergrenzen der BauNVO vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 als Maximum festgesetzt werden. Durch die Inanspruchnahme der weitergehenden Versiegelungsmöglichkeiten gemäß § 19 (4) S. 2 BauNVO können insgesamt 80 % der Baugebietsfläche baulich genutzt werden. Um eine weitgehende Dreigeschossigkeit im Mischgebiet zu ermöglichen, und eine vergleichbare Dichte wie im Gewerbegebiet (vgl. 5.2.2) zu fixieren, wird die Geschossflächenzahl mit max. 1,2 begrenzt.

Gleichzeitig wird die Firsthöhe mit max. 10 m über Oberkante des Fußbodens (OKFF) des Erdgeschosses begrenzt. Damit sollen u.a. Verschattungswirkungen auf die nördlich gelegenen Flächen reduziert werden.

Die Bauweise wird als „offen“ festgesetzt, um die nach Bauordnung NW gültigen Grenzabstände wirksam werden zu lassen. Abweichend von § 22 (2) BauNVO dürfen auch Baukörper von über 50 m Gesamtlänge errichtet werden, um z. B. betriebliche Abläufe mit größerem Ausdehnungserfordernis der baulichen Anlagen hinreichend zu berücksichtigen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen markiert. Diese berücksichtigen hinreichende Abstände zu den Fließgewässern und schließen an die Flächen der benachbarten Gewerbegebiete nahtlos an.

### 5.2.2 Gewerbegebiete / Industriegebiete

Im Sinne einer verdichteten Bebauung im gewerblich genutzten Teil des Siedlungsbereiches soll die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Obergrenze der BauNVO mit max. 0,8 festgesetzt werden. Im Weiteren soll das Maß der baulichen Nutzung durch die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,6 fixiert und damit theoretisch eine zweigeschossige Bebauung des gesamten überbaubaren Bereiches ermöglicht werden. Die Geschossigkeit wird jedoch nicht beschränkt, um z. B. für Verwaltungstrakte auch weitere Geschosse zu ermöglichen.

Um die Baukörper in ihrer Bauhöhe zu begrenzen, gilt allerdings eine maximale Firsthöhe von 12,0 m über OKFF des Erdgeschosses. Diese darf nur ausnahmsweise und in begrenztem Maße überschritten werden.

Die Bauweise wird als "offen" geregelt. Die Grenzabstände der Bauordnung sind zu beachten. Es dürfen jedoch auch Baukörper von über 50 m Gesamtlänge errichtet werden. Dies ist bei Lager- und Produktionsanlagen evtl. erforderlich.

Großzügige Baugrenzenfestsetzungen setzen nur 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.

Im Zuge der erneuten Offenlegung wurde der Abstand der Baugrenze zum nördlich benachbarten Gehölzstreifen vergrößert, um eine ausreichende Entfernung zwischen Bäumen und Gebäuden zu erhalten.

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 ist „Gewerbegebiete“ gemäß § 8 BauNVO. Nur in einer Teilfläche, die von Wohnnutzungen im Umfeld den größten Abstand einhält, wird eine Festsetzung als „Industriegebiete“ 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.

### 5.3 Gestaltung

Gestaltungsvorgaben sollen an dieser Stelle der Gemeinde für die gewerbliche Nutzung 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 Plangeltungsbereiches erfolgt ausschließlich über die Hohenholter Straße, die unmittelbar mit der Landesstraße (L 874) verbunden und kurzwegig mit der Anschlussstelle Altenberge Süd an der Bundesstraße (B 54) verknüpft ist.

Durch Betriebsneuansiedlungen werden Zuwächse an Kraftfahrzeugbewegungen auf der Landesstraße vornehmlich Richtung B 54 erwartet. Das bestehende Straßennetz ist dafür jedoch 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 keine deutlichen Mehrverkehre in dieser Richtung erwartet.

Die gesamte gewerbliche Erschließung erfolgt unmittelbar von der Hohenholter Straße. Da vsl. nur ein Betrieb ansiedeln wird, ist eine zusätzliche öffentliche Verkehrserschließung nicht erforderlich.

Um unabhängig von der Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen (jedoch außerhalb von Festsetzungen für Pflanz-/Erhaltungsgebote und Flächen für die Wasserwirtschaft) zu sein, sollen offene Kfz-Stellplätze möglich sein. Dies soll insbesondere im Bereich der Rücknahme einer Baugrenzenfestsetzung im Rahmen der erneuten Offenlegung die Errichtung einer Stellplatzanlage zulassen.

Der Zufahrtsbereich wird durch eine Lücke im Pflanzgebotsstreifen sowie den „Flächen für die Wasserwirtschaft“ markiert.

### 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 wird kurzfristig fertig gestellt und kann damit das bisherige Ableitungssystem entlasten.

Die 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 an dieser Stelle der Gemeinde 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

---

<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

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 ist 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.

### 6.3 Ökologie / Begrünung

Der Plangeltungsbereich 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 Landwehrbach 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 soll durch Schutzabstände und wasserwirtschaftliche Festsetzungen ermöglicht werden. Der regionale Grünzug, welcher durch bereits vorhandene und westlich gelegene Gewerbe- und Industriebetriebe überwiegend auf den unmittelbaren Gewässerverlauf des Landwehrbaches reduziert ist, kann auch an dieser Stelle angesichts des relativ schmalen Grundstückszuschnittes und der gewerblichen Flächenanforderungen nicht großflächiger erhalten werden. Seine Grundfunktion bleibt allerdings mit dem dezidiert geschützten Gewässerraum und Festsetzung von Erhaltungsmaßnahmen gewahrt. Auf der Nordseite des Landwehrbaches wird derzeit eine Extensivierungsmaßnahme durchgeführt. Dadurch wird die funktionale Bedeutung des Linearbiotopes weitergehend gestärkt. Auf der Südseite des Baches wird im Zuge der erneuten Offenlegung des Planes, der Abstand zwischen gewässerbegleitender Gehölzstruktur und überbaubarer Grundstücksfläche auf 10,0 m erhöht. Damit sollen Flugbewegungen von Fledermäusen entlang der Gehölze weiterhin ermöglicht werden.

Die Bauflächen sollen zu den Außenbereichen insgesamt eine durch Gehölze geprägte Eingrünung erhalten, wodurch eine optische Einbindung in das Landschaftsbild bewirkt wird.

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.

Trotz dieser ökologisch orientierten Festsetzungen ist nur ein geringer Ausgleich des Gesamteingriffes innerhalb des Plangeltungsbereiches möglich. Um das ökologische Gleichgewicht innerhalb der Gemeinde Altenberge nicht spürbar zu beeinflussen, sollen deshalb externe Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

## 7. Planverwirklichung / Bodenordnung

Der komplette Plangeltungsbereich befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher nicht notwendig.

## 8. Flächenbilanz

| Nutzung  | Fläche in ha<br>ca. | Flächen in %<br>ca. |
|--|---------------------|---------------------|
| Mischgebiete<br>(davon Flächen für Maßnahmen zum<br>Schutz von Natur und Landschaft) | 0,50<br>(0,16)      | 13<br>(32)          |
| (davon Wasserwirtschaft)   | (0,16)              | (32)                |
| (davon Erhaltungsgebot)  | (0,02)              | (1)                 |
| Gewerbegebiete / Industriegebiete  | 3,46                | 87                  |
| (davon Pflanzgebot)  | (0,32)              | (9)                 |
| (davon Erhaltungsgebot)  | (0,15)              | (4)                 |
| (davon Wasserwirtschaft)   | (0,10)              | (3)                 |
| (davon Flächen für Maßnahmen zum<br>Schutz von Natur und Landschaft)                 | (0,01)              | (1)                 |
| Gesamtfläche   | 3,96                | 100                 |

## 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“ (MBI. 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 bislang im Flächennutzungsplan gekennzeichnet sind, wurden seitens eines Gutachters im Rahmen einer Gesamtuntersuchung<sup>2</sup> 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 weist 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 wegen eigentumsrechtlicher Verfügbarkeit bislang nicht in Anspruch genommene Fläche planerisch die Schließung einer größeren „Siedlungslücke“ zwischen Gewerbe- und Industriestandort sowie B 54 vorbereitet.

Durch eine hohe bauliche Dichte soll ein sparsamer Umgang mit dem in Anspruch genommenen Boden gefördert werden.

Die neue Flächennutzung fördert die Entwicklung einer kompakten Siedlungsstruktur und kommt damit Zielen des Klimaschutzes entgegen. Die Bauflächen bewirken eine Abrundung der Siedlungsfläche und fördern damit gleichzeitig einen Siedlungsabschluss zur Straßentrasse der L 874. Damit wird auch die vorhandene Bebauung vor Windeinflüssen geschützt.

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

## 12. Immissionen

Durch die neuen baulichen Nutzungen sind Emissionen zu erwarten, die sich auf angrenzende Bereiche auswirken. Um die Wohnnutzungen im Außenbereich sowie in dem nördlich der B 54 gelegenen Siedlungsbereich hinsichtlich ihrer Immissionsempfindsamkeit grundsätzlich zu berücksichtigen, erfolgt eine Gliederung des Plangeltungsbereiches in drei Gebietstypen.

Zu der Wohnnutzung Kümper Nr. 1 und 2 (an der Hohenholter Straße) bestehen die geringsten Abstände. Deshalb wird diesen Gebäuden eine Fläche als „Mischgebiete“ zugeordnet. Dort dürfen nur Betriebe (bzw. betriebliche Nutzungen) realisiert werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der überwiegende Plangebietsteil wird als „Gewerbegebiete“ festgesetzt. In diesem sind nur Betriebe / Anlagen zulässig, die nicht erheblich belästigend sind. Im entferntesten Bereich von den beiden Wohngebäuden an Hohenholter Straße sowie von dem im Süden befindlichen Wohngebäude Kümper Nr. 3 werden Flächen als „eingeschränkte Industriegebiete“ festgesetzt und damit Anlagen ermöglicht, die ansonsten vom Grundsatz her in den anderen Gebieten nicht zulässig wären.

Darüber hinaus werden zum Schutz vor Schallbelastungen Lärmemissionskontingente vergeben, welche flächenbezogen Schallwerte festsetzen, 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.

---

<sup>3</sup> Wenker & Gesing, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Kümper Teil V“ der Gemeinde Altenberge, Bericht 2918.1/01E, Gronau



## II. Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung der östlichen Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietsstandortes im Bereich der Bauerschaft Kümper der Gemeinde Altenberge.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

#### 1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

| Rechtsquelle   | Zielaussage  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Geologie/Böden</b></li> </ul>        |  |
| Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung                        | Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> <li>- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.</li> </ul> |
| Baugesetzbuch  | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gewässer/ Grundwasser</b></li> </ul> |  |
| Wasserhaushaltsgesetz  | Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.  |
| Landeswassergesetz   | Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.  |
| Baugesetzbuch  | Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.   |

| Rechtsquelle  | Zielaussage   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klima/ Lufthygiene</b></li> </ul>           |   |
| Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen<br><br>TA Luft<br><br>Baugesetzbuch      | Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).<br><br>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.<br><br>Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität |
| Landschaftsgesetz NRW   | Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Orts- und Landschaftsplanung</b></li> </ul> |   |
| Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NRW<br><br>Baugesetzbuch                    | Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.<br><br>Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.  |

| Rechtsquelle  | Zielaussage  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Arten/Lebensgemeinschaften</b></li> </ul> |  |
| Bundesnaturschutzgesetz/<br>Landschaftsgesetz NRW                                     | <p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p> |
| Baugesetzbuch   | <p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> </ul>   |
| FFH-RL  | <p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>   |
| VogelSchRL  | <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>   |

| Rechtsquelle  | Zielaussage  |
|---|--|
| <b>• Mensch/<br/>Gesundheit</b>   |  |
| Baugesetzbuch<br><br>Bundesimmissions-<br>schutzgesetz incl.<br>Verordnungen<br><br>Geruchsim-<br>missionsricht-<br>linie/VDI-<br>Richtlinien<br><br>Bundesnatur-<br>schutzgesetz | Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<br><br>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).<br><br>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.<br><br>Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage |
| <b>• Kultur/Sach-<br/>güter</b>   |  |
| Baugesetzbuch<br><br>Bundesnatur-<br>schutzgesetz   | Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.<br><br>Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.   |

Der Regionalplan hat nach dem Landschaftsgesetz NW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ dargestellt.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen existieren nicht.

Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landschaftsgesetz NW ergeben.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

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

#### 2.1.1 Geologie / Boden

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 Schadstoffbelastung gem. TR Boden 2004 dar. Im Detail liegen hierzu folgende Informationen vor:

---

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

„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 weist darauf hin, dass die bisher durchgeführten Untersuchungen nicht für eine abschließende abfallrechtliche Beurteilung ausreichen und nur „keine Überschreitungen gemäß Bundesbodenschutzverordnung“ vorhanden sind.

### 2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Unmittelbar 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 vorliegenden Plangeltungsbereich - ist ein breiterer Gehölzsaum entstanden. Durch die bisherigen randlichen Nutzungen der Landwirtschaft bestehen wechselnde Beeinflussungen.

Ein weiteres Gewässer fließt von 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>5</sup> Kreis Steinfurt, Untere Wasserbehörde Gewässerkarte, Gemeinde Altenberge, Stand 10.05.2005



### | 2.1.3 Klima / Lufthygiene

Die landwirtschaftlich genutzten 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 geringen Belastung der Luftqualität auszugehen. 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.

### | 2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Als potenzielle natürliche 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, Bergehrenpreis und Waldziest (Säure vertragende Pflanzen fehlen).

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus Gräsern und Kräutern der Grünlandflächen, sowie den Gehölzstrukturen entlang des Landwehrgrabens.

Aus faunistischer Sicht bieten sowohl die Gehölzstreifen als auch die offenen Grünlandflächen u. a. für Vögel Lebens- und Nahrungsräume.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wurde eine floristisch / faunistische Untersuchung<sup>6</sup> zum artenschutzrechtlichen Potenzial eines größeren Planungsraumes durchgeführt. Diese Untersuchung zeigte kein ortsfestes Vorkommen planungsrelevanter Arten. Seit der Erstellung der Begutachtung sind keine Ereignisse eingetreten, die eine maßgebliche Änderung der bewerteten Situation erwarten ließen.

---

<sup>6</sup> Planungsbüro Hahm, Gemeinde Altenberge – Beurteilung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 78 „Kümper IV“ im Bereich der gewerblichen Entwicklungsstufen II und III aus naturschutzfachlicher Sicht, Osnabrück, 03.10.2010

### | 2.1.5 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.

### | 2.1.6 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 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>7</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.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich in der Ausübung des Pferdesportes auf die nordwestlich gelegene 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.

---

<sup>7</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 %.

### 2.1.7 Kultur / Sachgüter

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der Planung 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.

### 2.1.8 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.

## 2.2 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 Landschaftsbild unterschieden werden.

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

### 2.2.1 Boden

Durch die geänderte Form der Bodeninanspruchnahme tritt in Teilbereichen eine deutlich erhöhte Versiegelung ein. Auch wenn Oberbodenaushub parziell auf der Fläche selbst und die restlichen Teile im weiteren Umfeld wieder eingebaut werden können, verbleibt vsl. insgesamt eine erhebliche Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte, die ohne die Maßnahme nur im Umfang der landwirtschaftlichen Flächenbearbeitung entstehen würden.

Eine Verfüllung ehemaliger Abgrabungsflächen ist in der Planzeichnung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes gekennzeichnet. Die Auffüllungen betragen zwischen 0,8 und 3,0 m. Eine relevante Schadstoffbelastung liegt nicht vor. Durch die erneute Inanspruchnahme der Bodenflächen erfolgt wiederum ein Eingriff in die bereits stark gestörte Bodenstruktur.

Bei einem Verzicht auf die Planung würde die durch die landwirtschaftliche Nutzung bedingte, wechselnde Bodenbearbeitung bestehen bleiben.

### | 2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der großen Versiegelung in den neuen Bauflächen überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dort 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.

Bei einer fortgesetzten landwirtschaftlichen Nutzung verblieben potenzielle Grundwassergefährdungen und Gewässereutrophierungen durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz.

### | 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die stark versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine Reduzierung der Luftfeuchte. Durch den Erhalt und eine Stärkung der Fließgewässerstruktur können zumindest teilweise Ausgleichswirkungen im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit gegenüber den beschriebenen Auswirkungen erwartet werden. Auch die Begrünung randlicher Strukturen bewirkt einen deutlichen lokalen Ausgleich bzw. eine Reduzierung möglicher Auswirkungen (z. B. Erwärmung). Dennoch ist gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene von einer tendenziellen kleinräumigen Verschlechterung auszugehen.

Bei einem Planungsverzicht würden die landwirtschaftlichen Flächen neben dem Gewässer weiterhin Funktionen der Frischluftproduktion wahrnehmen. Lufthygienische Beeinflussungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung blieben abhängig von deren Art und Intensität erhalten.

### | 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens nur insofern zu erwarten als die nahen Ausweichräume evtl. bereits gleichartig besiedelt sind und somit zumindest teilweise auch großräumige Verdrängungsprozesse stattfinden können. Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen in den Ausweichräumen liegen allerdings nicht vor.

Im Bereich des Gewässers werden ggf. baulich bedingte Störungen zu temporären Belastungen und Verdrängungen führen.

Der bereits im Bereich der Fa. Schmitz Cargobull stark reduzierte regionale Biotopverbund erhält durch die Planungsmaßnahme eine zusätzliche Einengung. Deshalb soll der Landwehrbach als Hauptelement

des Verbundes erhalten und weitergehend gesichert werden. Dies wird u.a. durch die Schutzfestsetzung eines Uferandstreifens sowie die Festsetzung einer unmittelbar zum Gewässer orientierten Erhaltungsgebotsfläche erfolgen.

Durch Berücksichtigung und Stärkung von vorhandenen linearen Grünstrukturen in den Randbereichen des Geltungsbereiches kann der Erhalt artenschutzrelevanter Lebensräume/-strukturen gesichert werden.

### 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die neuen „Baugebiete“ schließen – nur unterbrochen durch die Hohenholter Straße - an gleichartig vorhandene Flächen an. Somit sind keine substantziellen Änderungen der optischen Wirkung auf die umgebende Landschaft zu erwarten. Durch eine randliche Begrünung in Kombination mit einer Höhenbeschränkung können die zu erwartenden baulichen Anlagen in das Umfeld eingebunden werden.

Trotz der Ausweitung der Baugebietsflächen entstehen vsl. keine Verschlechterungen, des Landschaftsbildes, weil vorhandene optisch prägende Elemente (z. B. gehölzbestandenes Fließgewässer) erhalten und durch weitere randliche Gehölzstreifen ergänzt werden. Damit soll eine verbesserte Einbindung in das Gesamtbild bewirkt werden.

Bei einem Verzicht auf die Realisierung der Maßnahme bliebe vsl. das heutige Erscheinungsbild im Grundsatz erhalten.

### 2.2.6 Mensch / Gesundheit

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

Die Entfernung der neuen Baugebietsflächen zu den nächstgelegenen Wohngebäuden im planungsrechtlichen Außenbereich beträgt weniger als 100 m. Hier wird der Immissionsschutz u.a. über Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

Durch eine Gliederung des Gebietes und Zuteilung von Emissionskontingenten kann ein insgesamt ausreichender Immissionsschutz planerisch vorbereitet werden. Die Kontingente (tags/nachts) für die gewerblichen Aktivitäten wurden gutachterlich<sup>8</sup> ermittelt.

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

---

<sup>8</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

Empfindliche Nutzungen sind innerhalb des Geltungsbereiches allein im Mischgebiet möglich. Benachbarte gewerbliche Nutzungen haben darauf Rücksicht zu nehmen. Seitens der Wehrbereichsverwaltung wurde in der Vergangenheit darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage in einem militärischen Tagtieffluggebiet mit Tiefflug bis 75 m über Grund und mit Lärm- und Abgas-Emissionen zu rechnen ist.

Bei einem Planungsverzicht bliebe die heutige Situation vsl. im Grundsatz erhalten.

### **2.2.7 Kultur / Sachgüter**

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

### **2.2.8 Wechselwirkungen**

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. So wird die intensive Bodeninanspruchnahme sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung als auch auf die Flora haben. Damit werden auch der Fauna Lebensräume entzogen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den, bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien beschriebenen, sind durch weitere Wechselwirkungen nicht erkennbar.

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen**

### **2.3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen**

Da eine zusätzliche Baugebietsausweisung für ansiedlungswillige Firmen erforderlich ist, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Bei der Wahl der Fläche wurde bereits berücksichtigt, einen ökologisch weniger wertvollen Standort, in dem auch bereits zuvor Bodenbewegungen größeren Umfangs stattgefunden haben, zu verwenden und unnötige Eingriffe zu vermeiden.

Um den empfindsamen Gewässerraum des Landwehrbaches nicht unnötig zu beeinträchtigen, sollen Eingriffe in diesem Bereich möglichst komplett unterbleiben.

Pflanzstreifen sollen die technischen Bauwerke in die Landschaft einbinden und damit optische Störungen reduzieren.

### 2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge des B-Plans Nr. 85 ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe 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 rechtlichen zulässigen Eingriff und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Grünlandflächen. Das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet im angrenzenden Bereich soll erweitert werden.

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.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im

Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von Art und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen und Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet soll der durch die Baumaßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft zumindest tlw. ausgeglichen werden.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen, die sich insbesondere entlang der Verkehrsflächen am angrenzenden Industriegebiet befinden, sind bereits heute durch anthropogene Einflüsse beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigung für die Fauna bezieht sich hauptsächlich auf den Verlust der Grünlandflächen sowie vorhandener frei wachsender Baum-Strauch-Heckenstrukturen.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biototypen, 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.

### **2.3.2.1 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 0,3 für den anstehenden besonders schutzwürdigen Staunässeboden als Extremstandort = Gesamt WF 1.7. Durch die vorhandene Bodenablagerung lt. Altlastenkataster des Kreises Steinfurt ergibt sich eine Abwertung um 0,2.

Ein Wertfaktor von 1,5 erscheint daher angemessen.

#### - Verlust des Biotoptyps Feldgehölze

Der Landwehrbach begrenzt den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes im Norden. Die Böschungen des Gewässers sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen wie Weiden, Erlen, Schlehen, Ahorn, Holunder und Efeu bestanden.

Die Feldgehölzelemente entlang der L 874 und der Hohenholter Straße bestehen aus standortgerechten heimischen Gehölzen wie Ahorn, Weiden, Birken, Eschen, Hasel, Holunder, Weißdorn und Hartriegel. Die Heckenstrukturen verbinden die einzelnen Biotoptypen miteinander und bieten wichtigen Lebensraum für Flora und Fauna, außerdem strukturierte sie das Landschaftsbild.

Ein ökologischer Wertfaktor des artenreichen Bestandes unter Berücksichtigung des besonders schutzwürdigen Staunässebodens, insbesondere am Gewässer mit 2,0 wird somit angesetzt.

Der Gehölzbestand entlang der Straße erhält den Wertfaktor 1,7.

### 1. 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, artenarm       | 36.425 m <sup>2</sup>       | 1,5        | 54.638 WE        |
| Feldgehölze entlang Landwehrbach | 1.715 m <sup>2</sup>        | 2,0        | 3.430 WE         |
| Feldgehölze entlang Straße       | 1.445 m <sup>2</sup>        | 1,7        | 2.457 WE         |
| <b>Eingriffsflächenwert</b>      | <b>39.585 m<sup>2</sup></b> |            | <b>60.524 WE</b> |

### 2.3.2.2 Kompensationsberechnung

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 60.524 Werteinheiten (WE) stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplans folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

#### Gewerbegebiet

Einen großen Kompensationsanteil bieten die Flächen des Gewerbegebietes. Die Grundflächenzahl von 0,8 bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen. Die nicht versiegelten Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung.

Gesamtfläche: 34.540 m<sup>2</sup> (versiegelte Flächen als Gewerbegebiet mit GRZ 0,8).

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

Die Festsetzungen des B-Planes beinhalten Pflanzgebotstreifen zwischen dem Gewerbegebiet und den Verkehrsflächen bzw. den vorhandenen Regenrückhaltebecken in einer Breite von 5 m.

Die mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Flächen begrenzen das Gewerbegebiet und fügen es in das Landschaftsbild ein. Sie verbinden die vorhandenen Gehölzstrukturen und wirken als Puffer zwischen Verkehrsflächen und Gewerbegebiet. Ein Wertfaktor von 1,5 scheint angesichts der Ausdehnung und der Funktion angemessen.

Der Gewässerrandstreifen entlang des Landwehrbaches bleibt in seiner Art erhalten bzw. wird nach Westen hin auf 5,00 m Breite erweitert und erhält den ökologischen Wertfaktor von 1,9.

Der entstehende Grünlandstreifen, extensiv genutzt, lässt einen ökologischen Wertfaktor von 1,3 zu.

Die verbleibenden Flächen sind gemäß Bauordnung NRW gärtnerisch zu gestalten. Für die gärtnerisch gestalteten Flächen wird eine Wertzuweisung von 0,9 vorgenommen. Dies beinhaltet auch die Verwendung nicht heimischer Pflanzen sowie die aus der Nutzung resultierenden Belastungen.

Der anstehende besonders schutzwürdige Staunässeboden als Extremstandort wurde bei der Bewertung berücksichtigt.

#### Mischgebiet

Einen weiteren großen Kompensationsanteil bilden die Flächen des Mischgebietes. Hier bietet ebenfalls die Grundflächenzahl von 0,6 den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen.

Die nicht versiegelten Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung.

Gesamtfläche:

5.045 m<sup>2</sup> (versiegelte Flächen des Mischgebietes mit GRZ 0,6 + 50 %, maximal 0,8)

Die verbleibenden Flächen sind in konkret festgesetzten Maßnahmen festgelegt.

Der Gewässerrandstreifen entlang des Landwehrbaches bleibt in seiner Art erhalten bzw. wird auf 5,00 m Breite erweitert und erhält den ökologischen Wertfaktor von 1,9.

Der entstehende Grünlandstreifen, extensiv genutzt, lässt einen ökologischen Wertfaktor von 1,3 zu.

Der anstehende besonders schutzwürdige Staunässeboden als Extremstandort wurde bei der Bewertung berücksichtigt.

## 2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

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

| Biototyp   | Flächengröße                | Wertfaktor | Werteinheiten    |
|--|-----------------------------|------------|------------------|
| Gewerbegebiet: GRZ 0,8                                 | (34.540) m <sup>2</sup>     |            |                  |
| - versiegelt (80 %)                                    | 27.630 m <sup>2</sup>       | 0,0        | 0 WE             |
| - Flächen für Maßnahmen (Uferrandstreifen, Breite 5 m) | 745 m <sup>2</sup>          | 1,3        | 969 WE           |
| - Pflanzgebotsflächen (Breite 5 m)                     | 3.190 m <sup>2</sup>        | 1,5        | 4.785 WE         |
| - Flächen zum Pflanzen-Erhalt                          | 1.520 m <sup>2</sup>        | 1,9        | 2.888 WE         |
| - Grünflächen  | 1.455 m <sup>2</sup>        | 0,9        | 1.310 WE         |
| Mischgebiet: GRZ 0,6                                   | (5.045) m <sup>2</sup>      |            |                  |
| - versiegelt (~ 80 %)                                  | 4.010 m <sup>2</sup>        | 0,0        | 0 WE             |
| - Flächen für Maßnahmen (Uferrandstreifen, Breite 5 m) | 840 m <sup>2</sup>          | 1,3        | 1.092 WE         |
| - Flächen zum Pflanzen-Erhalt                          | 195 m <sup>2</sup>          | 1,9        | 371 WE           |
| <b>Kompensationswert</b>                               | <b>39.585 m<sup>2</sup></b> |            | <b>11.414 WE</b> |

### 2.3.2.3 Kompensationsergebnis

## 3. Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

|        |                             |                   |
|--------|-----------------------------|-------------------|
| Bilanz | Eingriffsflächenwert        | 60.524 WE         |
|        | Kompensationswert           | 11.414 WE         |
|        | <b>Kompensationsdefizit</b> | <b>-49.111 WE</b> |

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 49.111 Werteinheiten (WE).

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

## | 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativflächen im räumlichen Nahbereich wurden geprüft. Aufgrund regionalplanerischer Ausweisungen und eigentumsrechtlicher Aspekte sind derzeit jedoch keine geeigneten weiteren Standorte verfügbar. Dies betrifft sowohl unbebaute als auch bebaute und aufgegebene Flächen.

Zudem wurde im Rahmen der technisch, infrastrukturellen Vorbereitung des Gesamtstandortes Kümper bereits eine Besiedlung dieser Fläche kapazitätsmäßig berücksichtigt.

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange wurde auf eine aus dem Jahr 2010 stammende floristisch / faunistische Untersuchung<sup>9</sup> zurückgegriffen. Dies wird in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt, da keine neueren Erkenntnisse aus dem Umfeld vorliegen, als ausreichende Beurteilungsgrundlage erachtet. Die Baugrundverhältnisse wurden in einer engmaschigen Begutachtung geprüft. Die derzeit abschätzbaren Schalltechnischen Auswirkungen wurden in einem diesbezüglichen Gutachten geprüft und auf Basis nachbarlicher Schutzansprüche begrenzende Festsetzungen getroffen.

Weitere Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

#### 3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Erhebliche Auswirkungen liegen vsl. in Bezug auf die Versiegelung und die daraus resultierenden Folgewirkungen vor. Hier ist insbesondere im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme zu achten. Das Niederschlagswasser soll von Verunreinigungen gesäubert und gedrosselt an den Vorfluter abgeleitet werden.

Möglicherweise durchzuführende Überwachungsmaßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

---

<sup>9</sup> Planungsbüro Hahm, a.a.O.

| Umweltauswirkung  | Überwachung durch                            | Überwachungs-<br>maßnahme  | Zeitpunkt   |
|---|--|--|---|
| <b>Geologie/Böden</b><br>Versiegelung der Erdoberfläche<br>durch Baumaßnahmen                     | Kreis Steinfurt<br>Baugenehmigungsbehörde    | Prüfung von Bauantragsunterlagen/<br>Bauschlussabnahme   | jew. Einzelbauvorhaben/<br>konkreter Hinweis  |
| <b>Gewässer/Grundwasser</b><br>Beeinflussung der benachbarten<br>Gewässer                         | Kreis Steinfurt<br>Untere Wasserbehörde      |  | jew. Einzelbauvorhaben/<br>konkreter Hinweis  |
|   | Unterhaltungsverband *                       | Unterhaltungsarbeiten  | regelmäßig  |
| <b>Klima/Lufthygiene</b><br>Schadstoffeinträge durch<br>gewerbliche Anlagen                       | Kreis Steinfurt<br>Baugenehmigungsbehörde    | Prüfung von Bauantragsunterlagen<br>Bauschlussabnahme  | jew. Einzelbauvorhaben<br>konkrete Hinweise   |
| <b>Orts-/Landschaftsbild</b><br>Ortsbildbeeinflussung durch<br>Höhe baulicher Anlagen             | Kreis Steinfurt<br>Baugenehmigungsbehörde    | Prüfung von Bauantragsunterlagen<br>Bauschlussabnahme  | jew. Einzelbauvorhaben/<br>konkrete Hinweise  |
| <b>Arten/Lebensgemeinschaften</b><br>Artenverdrängung durch<br>Lebensraumveränderung              | Kreis Steinfurt<br>Untere Landschaftsbehörde | Realisierung der externen<br>Kompensationsmaßnahmen<br>Fortführung des Kompensations-<br>katasters | im zeitlichen Zusammenhang<br>mit Eingriffsmaßnahmen/<br>regelmäßige Pflege- und Entwick-<br>lungskontrolle |
|   | Kreis Steinfurt<br>Baugenehmigungsbehörde    | Realisierung der Pflanzgebote<br>auf den Baugrundstücken   | jew. Einzelbauvorhaben  |
| <b>Mensch/Gesundheit</b><br>Geruchsimmissionen durch<br>benachbarte landwirtschaftliche<br>Nutzer | Kreis Steinfurt<br>Baugenehmigungsbehörde    | Prüfung von Bauantragsunterlagen<br>für landwirtschaftliche Produktions-<br>betriebe               | jew. Einzelbauvorhaben  |
| <b>Kultur/Sachgüter</b><br>keine überwachungsbedürftigen<br>Auswirkungen bekannt                  |  |  |   |

\* ohne rechtliche Aufsichts- und Überwachungspflichten

Ansonsten sind derzeit keine überwachungsbedürftigen, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der neuen Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren (z. B. wasserrechtliche Anträge) und Genehmigungen (z. B. BImSchG-Verfahren / Baugenehmigung) und ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft. Der Zustand der Gewässer unterliegt der regelmäßigen Kontrolle (keine gesetzliche Prüfpflicht) des zuständigen Wasserverbandes.

### 3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten teilweise kleinräumig relevante und parziell erhebliche Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dies ist insbesondere durch die mit der Versiegelung bewirkten Oberbodenverlagerung sowie der geminderten Anreicherung des Grundwassers der Fall.

Eine Reduzierung dieser erheblichen Auswirkungen ist im Hinblick auf den Boden durch einen fachgerechten Abtrag und einen vollständigen Neuauftrag (in möglichst großem Umfang auf benachbarte oder nahe gelegene Flächen), vorzugsweise ohne zusätzliche Zwischenlagerungen, möglich.

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung können die sehr kleinräumigen Reduzierungen der Grundwasseranreicherung durch eine Rückhaltung und teilweise Versickerung in einer benachbart bereits vorhandenen und hinreichend dimensionierten Retentionsanlage bzw. deren verzögerter Abgabe in das angrenzende Gewässer in gewissem Umfang ausgeglichen werden. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Direkte Eingriffe erfolgen nur in das Nebengewässer durch eine kurze Verrohrungsstrecke. Durch rechtliche Festsetzungen wird der Schutzstatus ansonsten gesichert.

Die durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereiches nur unvollständig ausgeglichen werden. Deshalb sind darüber hinausgehende Ersatzmaßnahmen wohl erforderlich, um einer möglichen Verschiebung des ökologischen Gleichgewichts in der Gemeinde Altenberge vorzubeugen.

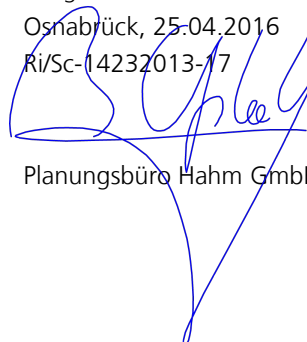
Gemeinde Altenberge  
Altenberge,

Der Bürgermeister

Aufgestellt:

Osnabrück, 25.04.2016

Ri/Sc-14232013-17



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 ausgelegt.

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

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) 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.