

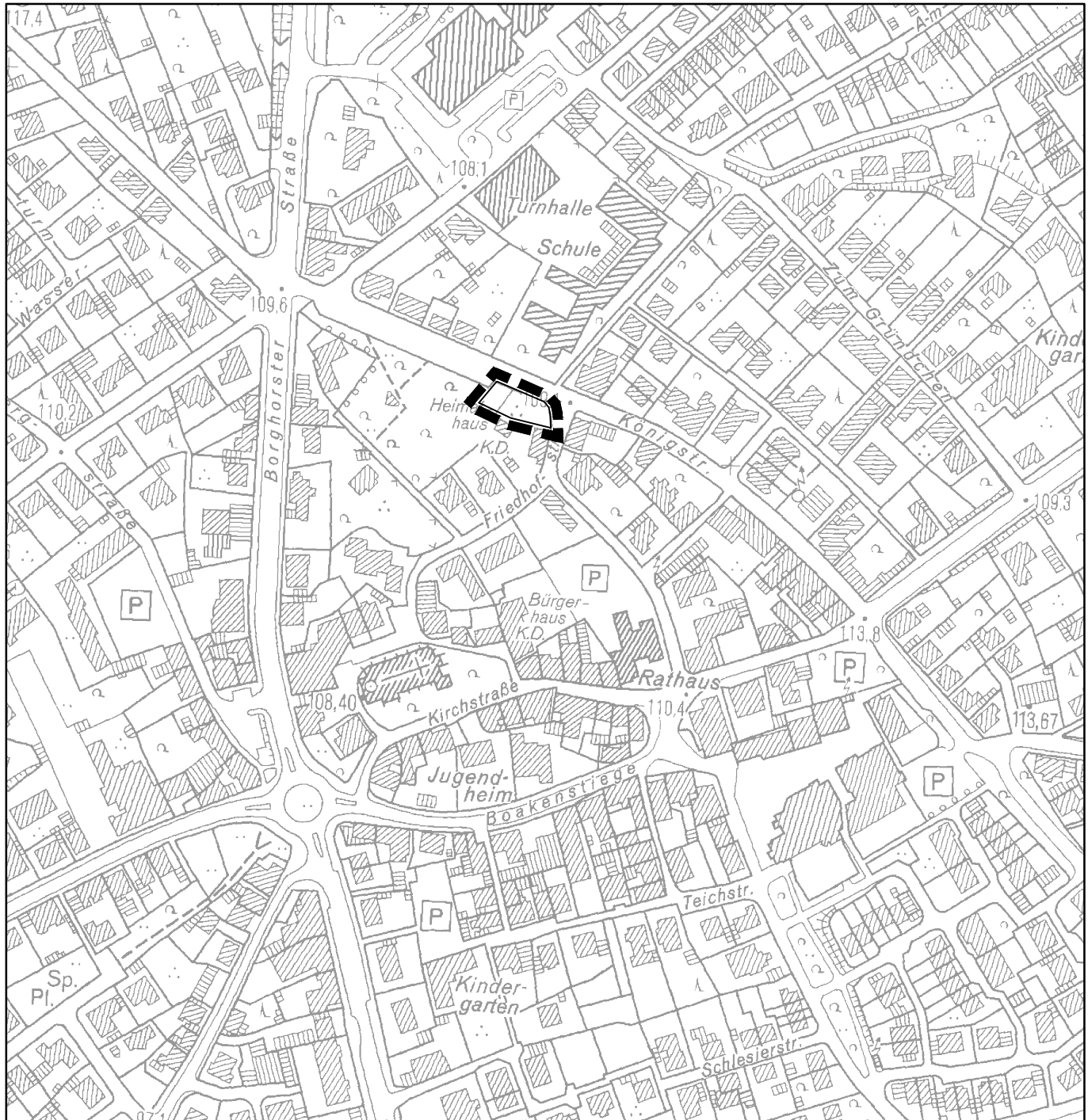


# Gemeinde Altenberge

## Flächennutzungsplan vom 28.05.1974 - 64. Änderung

(Bereich "Heimathaus-Königstraße")

Begründung (Entwurf)



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 –  
Flächennutzungsplan vom 28.05.1974 – 64. Änderung  
(Bereich „Heimathaus-Königstraße“)

Begründung (Entwurf)

**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/Sp-17016013-04 / 05.04.2017

**Inhalt:**

|            |  |          |
|------------|--|----------|
| <b>I.</b>  | <b>Begründung zum Bauleitplanentwurf .....</b>   | <b>4</b> |
| 1.         | Bauleitplanerische Zielsetzung .....   | 4        |
| 2.         | Situationsanalyse .....  | 4        |
| 3.         | Planungskonzeption.....  | 5        |
| 3.1        | Bauliche Entwicklung.....  | 5        |
| 3.2        | Verkehr .....  | 5        |
| 3.3        | Technische Infrastruktur .....   | 5        |
| 3.4        | Bodenbelastungen / Denkmäler .....   | 5        |
| 3.5        | Ökologie / Landschaftsbild.....  | 6        |
| 3.6        | Immissionsschutz.....  | 6        |
| 3.7        | Klimaschutz.....   | 6        |
| 3.8        | Bodenschutz.....   | 7        |
| 4.         | Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....  | 8        |
| <b>II.</b> | <b>Umweltbericht .....</b>   | <b>9</b> |
| 1.         | Einleitung.....  | 9        |
| 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 ..... | 9        |
| 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 .....  | 9        |
| 2.         | Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen .....  | 15       |
| 2.1        | Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....   | 15       |
| 2.1.1      | Geologie / Boden .....   | 15       |
| 2.1.2      | Gewässer / Grundwasser.....  | 16       |
| 2.1.3      | Klima / Lufthygiene .....  | 16       |
| 2.1.4      | Arten / Lebensgemeinschaften .....   | 16       |
| 2.1.5      | Orts- / Landschaftsbild .....  | 17       |
| 2.1.6      | Mensch / Gesundheit .....  | 17       |
| 2.1.7      | Kultur / Sachgüter .....   | 17       |
| 2.1.8      | Wechselwirkungen .....   | 18       |
| 2.2.       | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....  | 19       |
| 2.2.1      | Boden.....   | 19       |
| 2.2.2      | Wasser.....  | 19       |

|             |   |           |
|-------------|---|-----------|
| 2.2.3       | Klima / Lufthygiene .....   | 19        |
| 2.2.4       | Arten / Lebensgemeinschaften .....  | 20        |
| 2.2.5       | Orts- / Landschaftsbild .....   | 20        |
| 2.2.6       | Mensch / Gesundheit .....   | 20        |
| 2.2.7       | Kultur / Sachgüter .....  | 20        |
| 2.2.8       | Wechselwirkungen .....  | 21        |
| 2.3         | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen .....   | 21        |
| 2.3.1       | Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen .....   | 21        |
| 2.3.2       | Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....   | 21        |
| 2.4         | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....  | 22        |
| <b>3.</b>   | <b>Zusätzliche Angaben .....</b>  | <b>22</b> |
| 3.1         | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt .....   | 22        |
| 3.2         | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ..... | 22        |
| 3.3         | Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....  | 23        |
| <b>III.</b> | <b>Verfahrensvermerk .....</b>  | <b>24</b> |

## I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

### 1. Bauleitplanerische Zielsetzung

Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt eine öffentliche Grünfläche im nördlichen Ortskern einem anderen öffentlichen Zweck zuzuführen. Das historische Gebäudeensemble von Heimathaus, Backhaus, Speicher und Bildstock südlich der Königstraße soll um ein weiteres historisches Gebäude ergänzt werden. Da dieses Vorhaben nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) entspricht, ist zur Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung die Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes erforderlich.

### 2. Situationsanalyse

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich südlich der Königstraße und westlich der Friedhofstraße handelt es sich gemäß der 10. und 15. Änderung des FNP um „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Es ist der östlichste Teil einer bis zur Borghorster Straße reichenden Grünzone. Diese beinhaltet u.a. einen ehemaligen Friedhof. Unmittelbar südlich angrenzend befinden sich „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Dort steht eine Gruppe von (teilweise neu aufgebauten) Gebäuden, die für die historische Identität der Gemeinde Altenberge von Bedeutung sind.

Über den Änderungsbereich hinweg erstreckt sich eine Richtfunktrasse, die an dem nahegelegenen Sendemast beginnt. Die Funktrasse befindet sich deutlich über dem an dieser Stelle vorhandenen Gebäudebestand.

Der Änderungsbereich ist etwa zur Hälfte als Bauerngarten gestaltet. Die verbleibenden Flächen stellen sich als Garten bzw. als Wiese dar. Diese Wiese ergänzt die benachbarte, offene Parkanlage. Zweiseitig grenzen gemeindliche Erschließungsstraßen an den Änderungsbereich an.

### **3. Planungskonzeption**

#### **3.1 Bauliche Entwicklung**

Die Friedhofstraße ist in ihrem Verlauf beidseitig mit Gebäuden versehen. Auch der Einmündungsbereich in die Königstraße ist weitgehend angebaut. Mit der Neudarstellung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ soll die Möglichkeit eröffnet werden diese Bebauung im Straßenseitenbereich zu ergänzen und dem Straßenraum eine randliche Fassung zu geben. Die zusätzliche Bebauung soll die bereits vorhandenen historischen Baustrukturen ergänzen und öffentlichen Zwecken dienen. Deshalb ist eine Vergrößerung der südlich angrenzenden Fläche mit „kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ vorgesehen. Ziel ist es, dort eine bereits eingelagerte Scheune aus dem nahen Umfeld aufzubauen.

#### **3.2 Verkehr**

Der Änderungsbereich grenzt an gemeindliche Erschließungsstraßen, die unmittelbar mit der Borghorster Straße (L510) verbunden sind. Bushaltestellen für den öffentlichen Nahverkehr sind kurzwegig erreichbar.

Eine zusätzliche Belastung innerörtlicher Straßen durch nutzungsbedingte Verkehre ist nicht zu erwarten.

#### **3.3 Technische Infrastruktur**

Einrichtungen der örtlichen Schmutz- und Niederschlagsentwässerung sind benachbart vorhanden.

Der Löschwasserbedarf kann aus dem vorhandenen Wasserleitungsnetz gedeckt werden.

Eine ggf. zusätzlich erforderliche infrastrukturelle Versorgung kann über vorhandenen Medien erfolgen.

#### **3.4 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, Landwirtschaft 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.

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches zwar nicht vorhanden; in der Nachbarschaft existiert jedoch ein derartiger Bestand. Dabei handelt es sich um folgende Gebäude:

- Friedhofstraße 6: „Heimathaus“ (Heimathues Kittken) Baujahr 1880
- Kirchstraße 13: „Bürgerhaus“ Baujahr 1840
- Kirchstraße: Pfarrkirche St. Johannes Baptist 14. Jh., Erweiterung 1882

Diese prägen in unterschiedlicher Weise das Umfeld des Plangebietes. Das südlich benachbarte Heimathaus erfährt durch die geplante Errichtung des Scheunengebäudes (mit roter Ziegelausfachung und Satteldach) eine optisch angepasste Ergänzung. Die Stellung des neuen Baukörpers erfolgte in Berücksichtigung des unmittelbar benachbarten Heimathauses.

### 3.5 Ökologie / Landschaftsbild

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich handelt es sich um einen kleineren Teil einer Parkanlage in einem überwiegend bebauten Siedlungsteil. Der Änderungsbereich ist teilweise frei zugänglich / teilweise durch Hecken vom öffentlichen Straßenraum abgegrenzt. Der separierte Bereich ist gärtnerisch gestaltet und nimmt Bezug auf die historischen Baukörper.

Schützenswerte Biotope werden nicht in Anspruch genommen. Biotopverbundstrukturen sind nicht vorhanden. Es wird ein Bestand ubiquitärer Arten unterstellt.

Das Ortsbild wird sich vor dem Hintergrund zulässiger bzw. bereits realisierter baulicher Anlagen nicht neuartig verändern. Eine Einsehbarkeit der Grundstücksfläche wird vsl. reduziert; ist aber wohl von den öffentlichen Verkehrsflächen aus weiterhin möglich.

Ein optischer Bezug zur freien Landschaft besteht nicht.

### 3.6 Immissionsschutz

Erhebliche Immissionsbelastungen des Änderungsbereiches durch umgebende Nutzungen liegen nicht vor. Durch die Nutzungsänderung sind auch keine erheblichen Belastungen des umgebenden Siedlungsraumes zu erwarten.

### 3.7 Klimaschutz

Der Planänderungsbereich befindet sich im dicht bebauten Teil der Ortslage. Der Planungsraum stellt sich als relativ offene Fläche innerhalb des zusammenhängend bebauten Siedlungsraumes dar. Dieser Bereich erfährt durch die Planung eine Änderung der Nutzungsart, die die Kompaktheit der baulichen Strukturen manifestiert.

Durch die Einbindung in den Siedlungskörper liegen nur reduzierte Windeinflüsse auf die (neuen) baulichen Anlagen vor.

Eine Berücksichtigung gültiger Klimaschutzstandards bei der Bebauung wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.

### **3.8 Bodenschutz**

Gemäß § 1a (2) S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Gemeinde Altenberge betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit vorrangig Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise auch durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht.

Die Mobilisierung und Wiedernutzung von Flächen im Innenbereich bzw. deren erhöhte Ausnutzung ist primäres Ziel der Bauleitplanung.

Im vorliegenden Fall soll ein historisches bauliches Ensemble im Ortskern der Gemeinde ergänzt werden. Eine andersartige Platzierung des vorgesehenen Baukörpers kann unter Berücksichtigung der Zielsetzung allenfalls sehr kleinräumig erfolgen. Ansonsten ginge der historische Zusammenhang zwischen den unterschiedlichen Gebäuden verloren. Auch bei einer Verschiebung wäre von einem vergleichbaren Bodeneingriff auszugehen.

Es handelt sich an dieser Stelle vsl. um Böden die bereits anthropogen überformt sind.

Zu deren Schutz soll in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung eine eng bemessene überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden.



## 4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze des LEP NRW (rechtswirksam seit dem 08.02.2017) sind bei Bauleitplanverfahren als Ziele der Raumordnung zu betrachten bzw. als Grundsätze und sonstige Erfordernisse in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. Der Regionalplan Münsterland konkretisiert und ergänzt diese Ziele und Grundsätze des LEP. Das heißt, die beiden Raumordnungspläne (LEP und Regionalplan) sind nebeneinander zu beachten.

Aufgabe der im Rahmen des Anpassungsverfahrens nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) durchgeführten Abstimmung regionaler und kommunaler Planungsvorstellungen ist die Inanspruchnahme von im Regionalplan dargestellten Bereichen unter dem Primat einer geordneten räumlichen Entwicklung. Diesem Ziel wird durch die vorgesehene Nutzungsänderung entsprochen.

Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Es ist Bestandteil einer großflächigen derartigen Ausweisung, die von der B54 über den Ortskern bis an die Bahnlinie Münster/Osnabrück reicht. Eine Überlagerung des Änderungsbereiches mit weiteren Darstellungen liegt nicht vor.

Die tatsächliche Inanspruchnahme des Bereiches obliegt der kommunalen Entscheidung auf Basis der örtlichen Gegebenheiten und Zielvorstellungen. Mit der Planung werden eine Umstrukturierung eines bereits bebauten Bereiches und die Auflösung einer Kleingemengelage vorbereitet.

Durch eine Darstellung im FNP als „Gemeinbedarfsflächen“ mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird den zeichnerischen Zielsetzungen der Raumordnung entsprochen.

Die textlichen Grundsätze der Raumordnung (die der kommunalen Abwägung unterliegen) werden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Die textlichen Ziele der Raumordnung (die nicht der kommunalen Abwägung unterliegen) werden ebenfalls berücksichtigt.

Bei den vorgesehenen baulichen Maßnahmen handelt es sich um Planungen, die sich auf Flächen beziehen, welche sich innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches befinden und die moderat verdichtet werden sollen.

## 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 Änderung des Flächennutzungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung der Verbesserung der Versorgungsfunktion und Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes im östlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Altenberge. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,8 ha.

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 Biotop 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.<br>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/<br/>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 |
| Landesnaturschutzgesetz 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 / Landesnaturschutzgesetz 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>• Arten/Lebensgemeinschaften</li> </ul> |   |
| Bundesnaturschutzgesetz/<br>Landesnaturschutzgesetz 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. Der Grünlandschutz und der Biotopverbund sollen als wichtige Elemente zur Wahrung der Biodiversität gestärkt werden.</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  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mensch/<br/>Gesundheit</b></li> </ul>   |  |
| 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kultur/Sach-<br/>güter</b></li> </ul>   |  |
| 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 Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Überlagernde Darstellungen existieren nicht.

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 Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben.

## 2. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen

### 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 (zum Teil feinsandig, schwach glaukonitisch, grau bis grüngrau).

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist Rendzina-Braunerde. Zum Teil wird typische Braunerde und vereinzelt typische Rendzina angetroffen.

Der Bodentyp entstand aus Solifluktions- und Verwitterungsbildung (Jungpleistozän bis Holozän). Der lehmige Ton bzw. zum Teil karbonhaltige Boden besitzt eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe Durchlässigkeit. Er weist einen mittleren natürlichen landwirtschaftlichen Ertrag auf.

Entsprechend der Karte<sup>1</sup> des Geologischen Dienstes, NRW, werden im Planbereich besonders schutzwürdige flachgründige Felsböden angetroffen. Als besonders schutzwürdige Teilfunktion wird das Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte angegeben.

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 nicht bekannt.

---

<sup>1</sup>Karte der schutzwürdigen Böden, Geologischer Dienst; NRW, 2004



### | 2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Offene Gewässerstrukturen sind weder im Änderungsbereich noch im weiten Umfeld vorhanden. Aufgrund der rechtlichen Situation (öffentliche Grünfläche) ist im Änderungsbereich von einer weitgehenden Versickerung des Niederschlagswassers auszugehen.

### | 2.1.3 Klima / Lufthygiene

Aufgrund der großflächig und intensiv zulässigen angrenzenden Versiegelung der Siedlungsbereichsflächen ist das lokale Kleinklima trotz der Begrünung des Plangebietes einem insgesamt tendenziell trocken/warmen Standort zuzurechnen. Ein gewisser Ausgleich wird durch die benachbarte ehemalige Friedhofsfläche erzielt.

Frischlufschneisen, die für das Gemeindegebiet von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erfahren, liegen im Bereich des Plangebietes nicht vor.

### | 2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich Waldmeister-Buchenwälder (unterschiedliche Trophiestufen) zu nennen. Auf den flachgründigsten, meist südexponierten Kalkböden sind orchideenreiche, lichte, wärmeliebende Kalkboden-Wälder zu erwarten. Sie zeichnen sich durch das Vorkommen von Orchideen sowie Seggen bis hin zum Vorkommen von Blaugras und Erd-Segge auf den besonders trockenen und flachgründigsten Standorten aus.

Die tatsächliche Vegetation besteht aus dem Pflanzenbestand eines intensiv gepflegten Bauerngartens, einem weniger intensiv unterhaltenen Gartenbereich sowie einer ungegliederten, offenen Rasenfläche.

Der Abstand zum nördlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet „Altenberger Höhenrücken“ beträgt ca. 300 m.

Aus faunistischer Sicht bieten diese Grünflächen kaum Lebensraum für nennenswerte Arten, die über das Kulturfolgerspektrum hinausgehen.

Artenschutzrechtlich bedeutsame Vorkommen sind weder bekannt noch zu erwarten.

### | 2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild wird durch die Grünflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches sowie die südlich benachbarten bereits vorhandenen baulichen Anlagen geprägt.

Es handelt sich dabei um unterschiedliche historische Gebäude mit dem Heimathaus als Kristallisationspunkt.

Der Planänderungsbereich ist von den beiden angrenzenden Verkehrsflächen gut einsehbar. Eine optische Beziehung zur freien Landschaft besteht nicht.

### | 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Gesundheitlich relevante Einflüsse sind im Bereich der Planänderung nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat im Zusammenhang mit den angrenzenden Grünflächen und dem historischen Gebäudebestand für die Altenberger Bevölkerung einen gewissen Freizeitwert. Zudem verläuft durch die angrenzende Königstraße eine Fahrrad- Freizeilstrecke (Schlehenroute).

### | 2.1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Planänderungsbereiches sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Auch Naturdenkmäler sind nicht vorhanden. Umweltrelevante Sachgüter sind ebenfalls nicht vorhanden.

Es bestehen allerdings unmittelbare Blickbeziehungen von und zu Baudenkmalern in der näheren Umgebung.

Folgendes Denkmal grenzt direkt an:

Heimathaus (Denkmal seit 17.11.1995)

Bei dem Gebäude Friedhofstraße 9 handelt es sich um ein eingeschossiges Wohnhaus von Angehörigen der unteren Bürgerschicht, erbaut in 3 Bauabschnitten. Der Kernbau in Fachwerk mit Backsteinausfachungen ist vor 1840 errichtet worden. Eine Erweiterung des Wohnteils in Backstein erfolgte um 1910. 1889 wurde ein kleiner massiver Anbau am Wirtschaftsteil vorgenommen, der als Arrestlokal diente. Seit 1889 diente das Gebäude als Wohnung des Gemeindepolizisten und als Arrestlokal und wurde so bis in die 30er Jahre genutzt. Das Gebäude ist vom Heimatverein Altenberge restauriert und am 10.05.1977 seiner Bestimmung als Heimathaus übergeben worden. Das Gebäude dient dem Heimatverein heute als Archiv sowie als Veranstaltungs- und Versammlungsort. Neben dem Haus in der Teichstraße ist es das letzte Beispiel eines Kleinhauses aus dem 19. Jahrhundert.

Weitere Denkmäler im Umfeld:

Das Gebäude Kirchstraße 13 ist den Formen nach um 1840 erbaut. Es handelt sich um einen langgestreckten Bau aus Fachwerk mit Backsteinfronten zum Kirchplatz. Die hohen Fenster sind mit Sandstein gerahmt. Das Gebäude besitzt alte Holzfenster, deren Sprossen aus Eisen bestehen und weiß gestrichen wurden. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein städtebaulich prägendes, volkskundlich bedeutendes Wohn- Wirtschaftshaus des Münsterlandes aus der Spätzeit dieses Typs. Das Gebäude beherbergt heute eine Gaststätte und dient der Gemeinde als Bürgerhaus für die verschiedensten Veranstaltungen, Kurse, Ausstellungen.

Kath. Pfarrkirche

Baujahr: 14. Jahrhundert, Erweiterungsbau von 1882. Städtebaulicher Mittelpunkt ist die schon um 1040 gegründete Kirche. Wegen ihrer Lage auf einem Hügelsporn prägt die Kirche mit ihrem beachtenswerten Kirchturm von 1882 den Ort und die weitere Umgebung. Der gotische Bau, eine sorgfältig gestaltete Hallenkirche, ist ein Bau von künstlerischem Rang und wissenschaftlich von großem Interesse. Das Innere der Altenberger Pfarrkirche wirkt für ein dörfliches Gotteshaus auf den Besucher licht und gegliedert. Als einzige Kirche des Kreises besitzt sie Rundpfeiler mit vier schlanken, runden Vorlagen, den sogenannten Diensten, wie man sie in der Lamberti- bzw. Überwasserkirche zu Münster vorfindet.

## 2.1.8 Wechselwirkungen

Durch die zulässigen Baumaßnahmen werden Wechselwirkungen zwischen den umweltrelevanten Medien bewirkt. So werden natürliche Böden gestört und beseitigt, was u. a. Auswirkungen auf die örtliche Flora und Fauna hat. Durch eine teilweise Versiegelung bestehen Auswirkungen auf das Kleinklima und die Niederschlagswasserversickerung. Dadurch werden wiederum die lokale Grundwasseranreicherung beeinflusst und oberflächige Wasserabflüsse beschleunigt.

## 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 die umweltrelevanten Medien 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

Mit der Darstellung von „Flächen für den Gemeinbedarf“ wird eine weitergehende Bodenbeanspruchung mit Versiegelung vorbereitet. Damit ergeben sich gegenüber einem Planungsverzicht erhöhte Beeinträchtigungen.

Boden kann beseitigt werden. Ggf. sind Eingriffsreduzierungen durch eine behutsame Einbringung des abgetragenen Bodens an anderer Stelle möglich. Angesichts der geringen Größe des Vorhabens bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltmediums.

### 2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund einer zulässigen Versiegelung teilweise abgeleitet. Nur ein deutlich reduzierter Teil wird vsl. zukünftig auf der Fläche selbst versickern. Die verbleibende Menge wird in das örtliche Vorflutsystem eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung und –qualität oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind angesichts der relativ geringen Abflusserhöhung nicht zu erwarten.

Ein Planungsverzicht würde unverändert eine weitgehende Niederschlagswasserversickerung bedeuten.

### 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich klimatische Gegebenheiten kleinräumig beeinflusst.

Die neuen Gemeinbedarfsflächen bewirken durch eine neue Bebauung ausgeprägtere Klimaschwankungen und eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte. Die bislang für den umgebenden Siedlungsraum bestehenden klimatischen Ausgleichswirkungen werden reduziert. Angesichts der Kleinflächigkeit der Maßnahme entstehen jedoch keine gravierenden örtlichen Beeinträchtigungen. Die Lufthygiene bleibt unbeeinflusst.

Bei einem Planungsverzicht würden die Grünflächen auch weiterhin einen kleinräumigen Klimaausgleich bewirken können.

#### 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Erhebliche Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Änderung der Planung nicht zu erwarten. Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen liegen nicht vor. Die nach historischen Vorbildern gestalteten Gartenflächen können in verkleinerter Form wieder angelegt werden. Bei einem Verzicht auf die Planänderung würde es vsl. weiterhin bei dem garten- /parkartigen Lebensraum bleiben.

#### 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild wird durch die planerischen Änderungen gegenüber den bislang vorliegenden rechtlichen Regelungen verändert. Die offene Südseite der Königstraße und insbesondere der Kreuzungspunkt Friedhofstraße/Königstraße erhalten durch eine benachbarte Bebauung eine optische Führung. Die Nordfassade des Heimathauses bleibt von der Kreuzung aus vsl. erkennbar.

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

#### 2.2.6 Mensch / Gesundheit

Durch die Vorbereitung einer Gemeinbedarfsnutzung zu kulturellen Zwecken werden vsl. allenfalls in geringem Umfang verkehrliche Änderungen bewirkt. Starke zusätzliche Frequentierungen werden nicht erwartet. Andere Auswirkungen, die auf die Gesundheit von Einfluss sein könnten, sind nicht erkennbar. Freizeitfunktionen werden durch die Vergrößerung der angrenzenden Gemeinbedarfsfläche tendenziell gefördert. Die vorhandene Radwegführung wird nicht beeinträchtigt.

Bei einer Nichtdurchführung der Planänderung wäre von einer vergleichbaren Situation auszugehen.

#### 2.2.7 Kultur / Sachgüter

Die Nachbarschaft zum Denkmal Heimathaus (Heimathues „Kittken“) kann verträglich gestaltet werden. Entsprechend der früheren dörflichen Konstellation sollen die baulichen Anlagen in engem räumlichen Kontext stehen – ohne dabei jedoch die optische Wirksamkeit der einzelnen Gebäude zu beeinträchtigen. Die Lage der neuen überbaubaren Grundstücksfläche wird in Abstimmung mit der Denkmalbehörde fixiert. Bei einem Planungsverzicht wäre eine größere Einsehbarkeit der nördlichen Giebelwand des Denkmals gegeben. Die baulich räumliche Einbindung würde weiterhin fehlen.

## 2.2.8 Wechselwirkungen

Durch Wechselwirkungen zwischen Umweltmedien sind keine, über die vorab beschriebenen Effekte hinausgehenden Auswirkungen, zu erwarten.

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

### 2.3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Durch eng abgegrenzte und zu den Verkehrsflächen orientierte überbaubare Grundstücksflächen können Grün- / Gartenbereiche in möglichst großem zusammenhängendem Umfang erhalten werden. Durch eine Beschränkung von Höhenmaßen kann ein Einfügen in das bauliche Umfeld bewirkt und optische Auffälligkeiten in der Höhenentwicklung vermieden werden. Dieses soll in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Durch die Platzierung der geplanten baulichen Anlagen im Zentrum des Allgemeinen Siedlungsbereiches wird die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden.

### 2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Durch eine Ermöglichung baulicher Maßnahmen im Bereich einer bisherigen Grünfläche sind Eingriffe gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlich zulässigen Eingriff im Änderungsbereich und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber. Die konkrete Berechnung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Von einem Kompensationsdefizit relativ geringem Umfanges ist auszugehen.

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

Grundsätzliche gleichwertige Alternativen sind nicht gegeben, da es sich um eine grundstücksabhängige Nutzungsänderung handelt und eine bereits mit historischen Baukörpern bestandene Fläche um ein Gebäude mit örtlicher Bedeutung ergänzt werden soll.

Vergleichbare Standortvoraussetzungen zur Komplettierung eines historischen Bauensembles sind in Altenberge an keiner anderen Stelle gegeben.

## **3. Zusätzliche Angaben**

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

Erhebliche Auswirkungen liegen in diesem Planungsfall vsl. nicht vor. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der nachfolgenden baulichen Realisierung sollte u.a. auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme geachtet werden.

Möglicherweise durchzuführende Überwachungsmaßnahmen werden ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

### **3.2 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.

Fachgutachterliche Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, da keine Anhaltspunkte für einen derartigen Untersuchungsbedarf vorlagen.

### 3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten vsl. keine relevanten Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten.

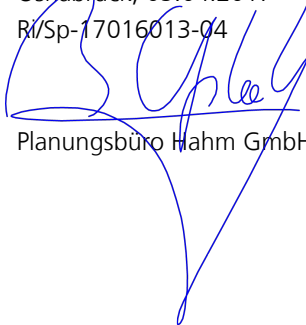
Gemeinde Altenberge  
Altenberge, den

Der Bürgermeister

Aufgestellt:

Osnabrück, 05.04.2017

Rt/Sp-17016013-04



Planungsbüro Hahm GmbH



### III. Verfahrensvermerk

Der Rat 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.

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)