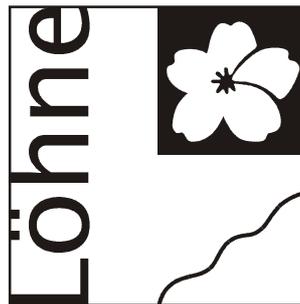


**Stadt Löhne**  
**Der Bürgermeister**  
Umwelt- und Rechtsamt  
Az.: 61 – Vo

## Bauleitplanung in der Stadt Löhne



## **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157/A der Stadt Löhne „Wohngebiet südlich Steinkamp zwischen Schierholzstraße und Bergstraße – nördlicher Teilbereich“**

**- Umweltbericht -**

- SATZUNGSFASSUNG des Bebauungsplanes-

## 1. Beschreibung des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157/A umfasst ein Gebiet am Südostrand des Ortsteiles Löhne-Bahnhof zwischen den Straßen Steinkamp, Bergstraße und Schierholzstraße. Östlich der Schierholzstraße schließt überwiegend landwirtschaftliche Fläche an, im Süden des Plangebietes grenzen Hausgärten und ein Privatwaldbereich an.

Abgesehen von einer einzeiligen Bebauung entlang der Bergstraße, des Steinkamp und der Schierholzstraße ist der innere Planbereich noch unbebaut und wird durch Privatgärten sowie eine Mähwiese geprägt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,62 ha.

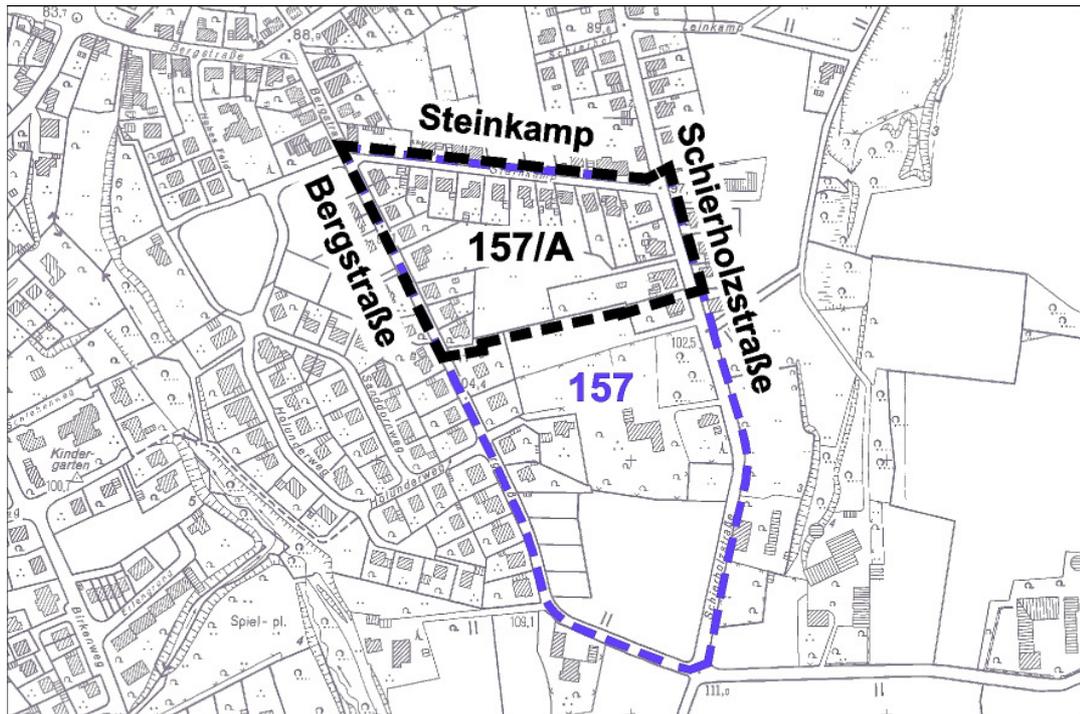
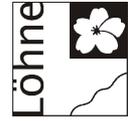


Abb. 1: Bebauungsplangebiet Nr. 157/A

Aufgrund der stadtkernnahen Lage und der hohen Wohnqualität, die sich aus der landschaftsnahen Lage ergibt, soll der Bereich einer Bebauung zugeführt werden. In dem Plangebiet können ca. 17 Eigenheime auf Grundstücken zwischen 370 qm und 730 qm entstehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Bergstraße; zur Schierholzstraße hin ist ein Fuß- und Radweg geplant. Es ist eine 6 bis 7 m breite Zufahrtsstraße mit einer für 3-achsige Müllfahrzeuge dimensionierten Wendemöglichkeit vorgesehen.



## 2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

### Landschaftsplan Löhne/Kirchlengern des Kreises Herford

Da es sich bei dem Plangebiet um einen baulichen Innenbereich (§ 34 BauGB) handelt, erstreckt sich der Landschaftsplan nicht über diesen Bereich. Es liegen keine Aussagen zum Plangebiet vor.

### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der überplante Bereich komplett als Wohnbaufläche dargestellt. Vor dem Hintergrund der von starker Zersiedelung geprägten Struktur der Stadt Löhne, soll zukünftige Wohnbauflächenentwicklung vorrangig in den Stadtteilen Löhne-Bahnhof und Löhne-Obernbeck betrieben werden (vgl. Flächennutzungsplan der Stadt Löhne, September 2004, S. 13). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 157/A wird diesem Ziel Rechnung getragen.

## Beschreibung und Bewertung des Untersuchungsraumes

### 2.1 Mensch

#### *Beschreibung:*

Beim Schutzgut Mensch werden die Auswirkungen des Planes auf die Gesundheit des Menschen insbesondere durch Lärm-, Schadstoff-, Geruchs- und sonstige Immissionen sowie Auswirkungen auf menschliche Nutzungen, z. B. Erholungsnutzung, die durch die Planung betroffen sind, beschrieben und bewertet.

Das Plangebiet wird durch die westlich, nördlich und östlich angrenzende einzeilige Wohnhausbebauung mit den dazugehörigen Gärten geprägt. Die sich an die Gärten anschließenden Freiflächen in Form von extensiver Wiese mit einschüriger Mahd wurde aufgrund der Eigentumsverhältnisse teilweise von den Anwohnern, insbesondere deren Kindern (Fußballfeld, Feuerstelle), genutzt.

#### *Bewertung:*

Im Plangebiet werden durch die zusätzliche Bebauung neue Belastungen in Form von Verkehrslärm sowie entsprechende Abgasemissionen durch den neu entstehenden Anwohnerverkehr entstehen.

Eine Erholungsnutzung ist von der Überplanung des Gebietes nicht betroffen, da der Bereich auch vorher nicht entsprechend genutzt wurde. Die Möglichkeit des Kinderspiels wird mit der Bebauung der heutigen Freiflächen wegfallen. Da sich jedoch die geplante Bebauung durch ausreichend große Gartengrundstücke auszeichnet, ist dieser Verlust von frei zugänglicher Frei-/Spielfläche als gering beeinträchtigend einzustufen.

Sonstige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Realisation der Planung nicht zu erwarten.

#### *Ergebnis:*

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch als ge-

ring zu bewerten.

## 2.2 Arten- und Lebensgemeinschaften

### *Beschreibung:*

Bei dem Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften werden Aussagen zum gesetzlichen Arten- und Biotopschutz, zur biologischen Vielfalt und zu den Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet und ggf. auch darüber hinaus gemacht.

Ein gesetzlich geschützter Bereich liegt nicht vor.

Die im Untersuchungsgebiet vorliegenden Gärten sind bis auf einen als strukturarm zu bewerten, da ihr Anteil an naturnahen Strukturen < als 30% beträgt. Sieben der vorhandenen Gärten werden durch den Bebauungsplanentwurf überplant. Bei diesen Gärten handelt es sich um 6 strukturarme und einen strukturreichen mit Obstgehölzen sowie zahlreichen heimischen Bäumen und Sträuchern. Hiervon fallen mindestens 12 Gehölze aufgrund ihres Stammumfanges und ihres Alters unter die Baumschutzsatzung der Stadt Löhne. Deren Anwendung kommt im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens zum Tragen.

Im übrigen Teil des inneren Plangebietes handelt es sich um eine Intensiv-/Fettwiese, die einmal jährlich gemäht wird. In der Pflanzensammensetzung dominieren verschiedenartige Gräser, welches aus dem natürlichen Nährstoffvorrat des Bodens resultiert. Der Wildkrautanteil ist gering.

Südlich an das Plangebiet grenzt eine weitere Fettwiese (Arrhenatherion) sowie ein gering bis mittel strukturreicher, privater Eichen-Buchenwald (NZO 1994, NR52.XLS Seite 1f.) an.

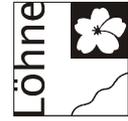
Detaillierte Kenntnisse über konkrete Pflanzen- und Tierartenvorkommen im Plangebiet liegen nicht vor.

Die landschaftsökologische Bedeutung des vorhandenen Grünlandbiotops liegt in seinem Wert als Teil- und Gesamtlebensraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger.

Die Vielfalt der Pflanzen- und Tierarten hängt insbesondere vom Nährstoffreichtum des Bodens ab. Je nährstoffärmer der Boden, desto artenreicher ist die Flora und Fauna. Weitere Faktoren, die einen Artenreichtum begünstigen, sind ein kleinräumiger Wechsel verschieden strukturreicher Lebensraumtypen, die Vernetzung des bzw. der Lebensräume untereinander und mit der freien Landschaft sowie der menschliche Beeinträchtigungs- oder Nutzungsgrad.

### *Bewertung:*

Bei dem im Plangebiet vorkommenden Teillebensraum liegt eine eher geringe Artenvielfalt vor, da es sich um einen nährstoffreichen Standort handelt. Durch das kleinräumige Mosaik von unterschiedlich strukturreichen Lebensraumtypen, bestehend aus privaten Gärten, Intensivgrünland und einem Eichen-Buchen-Wald im südlichen Anschluss an das Plangebiet kommt diesem Bereich zwar eine mittlere landschaftsökologische Bedeutung als Trittsteinbiotop in einem Siedlungsbereich zu. Der Verlust an strukturarmen Gartenstrukturen ist jedoch als gering zu beweren.



ten, da mit der Bebauung im Plangebiet neue Gärten entstehen werden. Die südlich an das Plangebiet angrenzenden Wiesen- und Waldlebensräume sind von diesem Bebauungsplanentwurf nicht betroffen. Auch ein Teil des heute bereits durch die Baumschutzsatzung der Stadt Löhne geschützten Baumbestandes wird bei der Realisation der Planung erhalten bleiben können, so dass letztendlich hauptsächlich der Verlust des Grünlandes zum Tragen kommt, der insgesamt als gering bis mittel zu bewerten ist. Letztendlich trägt die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a, je 400 qm vollendeter Grundstücksfläche einen standortgerechten, heimischen Laubbaum zu pflanzen, zur Anreicherung des Wohnbaugebietes mit heimischen Gehölzen bei.

*Ergebnis:*

Vor dem Hintergrund, dass es sich nur um einen eher kleinflächigen, landschaftsökologisch gering- bis mittelwertigen Teillebensraumbereich handelt und mit den neu entstehenden Hausgärten neue strukturreiche Lebensräume entstehen können, die weiterhin mit den sich südlich angrenzenden Biotopen in einem engen Verbund stehen, können die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften als gering bis mittel eingestuft werden.

### **2.3 Landschaft/Freiraumverbund**

*Beschreibung:*

Unter dem Schutzgut Landschaft/Freiraumverbund werden einerseits Aussagen zu dem im Plangebiet vorhandenen Landschaftsbild gemacht. Andererseits werden landschafts- und freiraumbezogene bzw. Aussagen zum Biotopverbund gemacht.

Das Landschaftsbild eines Gebietes wird anhand seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft charakterisiert.

Mit Vielfalt ist die naturraumtypische und landschaftsbildrelevante Ausprägung eines abwechslungsreichen Erscheinungsbildes und der sich daraus ergebende Erlebniswert der Landschaft gemeint. Maßgebliche Kriterien sind lebendige Abwechslung und harmonische Ausgeglichenheit von landschaftsprägenden Elementen wie Waldrand, Flurgehölze, Flusslauf, See etc.

Die Eigenart einer Landschaft kann mit dem Individuellen eines Ortes, seinen gewachsenen Strukturen, dem „Heimatlichen“ und dem „Geist“ des Ortes charakterisiert werden.

Der Begriff der Schönheit ist eher keine eigenständige Erfassungs- und Bezugsgröße, sondern die auf das menschliche Empfinden und Gefühl wirkende Ausprägung des jeweils naturraumtypischen Charakters einer Landschaft. In Maßstabsverlusten oder Strukturstörungen werden z. B. Beeinträchtigungen der Schönheit einer Landschaft gesehen. (vgl. Niedersächsisches Landesamt für Ökologie [Hrsg.], 2000: Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes = Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2000, 12ff.)

In der Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes auf dem Gebiet der Stadt Löhne, März 2005, ist das Plangebiet aufgrund seiner innerörtlichen Lage nicht berücksichtigt worden.

Zum Freiraumverbund liegt für die Stadt Löhne ein Freiflächenentwicklungskon-



zept – Fachplan Biotopverbund -, Dezember 2004, vor. Das Plangebiet selbst wurde im Zuge des Verbundplanes nicht erfasst, wohl jedoch die unmittelbar südlich angrenzende Mähwiese und der private Eichen-Buchenwald. Beide sind dem Grünband/Ausbreitungsachse mit der Bezeichnung Nebenarm des Mühlenbaches (Nr. 52) zugehörig.

Aus dem Landschaftsplan Löhne-Kirchlengern liegen aufgrund der innerörtlichen Lage keinerlei Aussagen vor.

*Bewertung:*

Aufgrund der innerörtlichen Lage kann eine Landschaftsbildbewertung nicht vorgenommen werden. Der Planbereich ist bereits derart baulich geprägt, so dass eine Beeinträchtigung des eigentlichen Landschaftsbildes nicht stattfindet, sondern die Strukturen der vorhandenen Zeilenbebauung in den Siedlungsinnenbereich weiter fortgesetzt werden.

Da die Flächen aus dem Bebauungsplan bereits langfristig im Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellt sind, da außerdem keine direkte Verbindung zur freien Landschaft vorhanden ist, und da die im Freiraumverbundkonzept berücksichtigten Flächen erhalten bleiben, finden auch keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Freiraum im Sinne von freier Landschaft statt. Der Verlust von innerörtlichen Freiflächen ist hier als gering zu beurteilen.

*Ergebnis:*

Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft / Freiraumverbund sind insgesamt als gering zu bewerten.

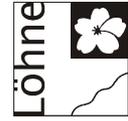
## **2.4 Boden**

*Einleitung:*

In der Bewertung des Schutzgutes Boden finden Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung, Schadstoffe, Altlasten, Altstandorte, Überplanungen belasteter Bodenflächen, die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen oder Wald zu Wohnzwecken, seltene Bodentypen, Rohstoffvorkommen, Bodenabbau oder dergleichen Eingang.

Gemäß § 1a Abs. 2 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. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Auch § 1 Abs. 1 LbodSchG begründet einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Darüber hinausgehend sind in § 4 Abs. 2 LbodSchG die Pflichten öffentlicher Planungsträger dahingehend geregelt, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbeson-



dere zu prüfen ist, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Für den Bereich der Stadt Löhne liegt ein Flächennutzungsplan (FNP) mit Stand von September 2004 vor. Im Zuge der Neuaufstellung dieses FNP wurde den bereits genannten gesetzlichen Aufträgen zum Bodenschutz in hohem Maße Rechnung getragen. Im Vorfeld der FNP-Neuaufstellung hat die Stadt Löhne Gutachten in Auftrag gegeben, um den künftigen Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf konkret abschätzen zu können. Hieraus resultieren diejenigen Flächengrößen, welche aufgewendet werden müssen, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse sowie die Belange der Wirtschaft einschließlich der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in ausreichendem Umfang berücksichtigen zu können.

Dies heißt, dass im Wohnbausektor durchaus ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch eine maßvolle Verdichtung sinnvoll erscheint, diese aber den orts- und regionaltypischen Besonderheiten angepasst sein muss, da sie ansonsten städtebaulich als Fremdkörper erscheint und von Seiten des Wohnungsmarktes nicht angenommen wird. (vgl. Flächennutzungsplan – Erläuterungsbericht und Karten -, Löhne 2004, 41f.)

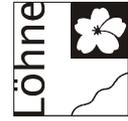
Dem Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird in der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Löhne vor allem in der Weise Rechnung getragen, dass Neuausweisungen in bislang nicht baulich genutzte Landschaftsteile hinein nur in einem sehr begrenzten Rahmen erfolgen, gegenüber den Darstellungen des FNP von 1978 wurden die Wohnbauflächenreserven erheblich reduziert.

Um die **Bodenfunktionen** als bodenschutzrechtliche Belange in die planerische Abwägung neben weiteren konkurrierenden Ansprüchen einstellen zu können, wurde vom Geologischen Dienst Nordrhein-Westfalen die Karte der schutzwürdigen Böden (NRW 1 : 50.000) erstellt. In dieser Karte werden die Böden in NRW in die drei Schutzkategorien schutzwürdig, sehr schutzwürdig und besonders schutzwürdig eingeteilt, die sich entweder auf die natur- und kulturgeschichtliche Archivfunktion des Bodens oder die Lebensraumfunktion einerseits mit einem hohen Biotopentwicklungspotential auf z. B. Extremstandorten bzw. andererseits auf eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit bzw. Regelungs- und Pufferfunktion beziehen.

*Beschreibung:*

Nach der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (Geologisches Landesamt NRW 1984) handelt es sich um Pseudogley-Parabraunerde und Pseudogley-Braunerde. Diese Böden sind im Pleistozän aus Löß entstanden und liegen z. T. über Ton-, Mergel- oder Sandstein aus dem Keuper oder Jura oder auf sandig-tonigem Geschiebelehm aus dem Pleistozän. In der Bodenartenschichtung liegt lehmiger Schluff bis schluffiger Lehm als Ton-, Mergel-, Sandstein oder sandig-toniger Lehm in 8-12, z. T. > 20dm Dicke vor.

Bei Pseudogley-Parabraunerden bzw. Pseudogley-Braunerden handelt es sich um schluffige Lehmböden, die schwachwellig bis geneigt vorkommen können und großflächig verbreitet, vielfach in Unterhanglagen auch bei Löhne vorkommen. Die



Bodenwertzahlen liegen zwischen 55 – 65, welches eine mittlere bis hohe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit bedeutet. Die Bearbeitbarkeit der Böden ist nur nach starken Niederschlägen erschwert. Die Böden weisen eine hohe Sorptionsfähigkeit, mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität, geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit und schwache Staunässe im Unterboden auf.

Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW handelt es sich bei dem Boden im Planungsgebiet um einen aus Gründen der Regelungs- und Pufferfunktion bzw. aufgrund der natürlichen Bodenfruchtbarkeit um einen sehr schutzwürdigen Boden. Diese Böden mit hoher oder sehr hoher Bodenfruchtbarkeit sind als Vorrangflächen für die Landwirtschaft zu betrachten, wenn auch die klimatischen und topografischen Standortfaktoren diese Nutzung stützen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden finden im Planungsgebiet dadurch statt, dass bisher vorhandene Frei-/Grünflächen überplant und zu Wohnbau- und Erschließungszwecken versiegelt werden. Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 sowie einer offenen Bauweise können im Plangebiet rund 4100 qm überbaut werden. Hier gehen die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensraum für eine stark angepasste Bodenlebenswelt, als Puffer für das Grundwasser, als Grundwasserspeicher und –neubilder sowie als lokalklimatische Ausgleichsfläche verloren.

Altlastenvorkommen oder sonstige Beeinträchtigungen des Bodens sind nicht bekannt.

*Bewertung:*

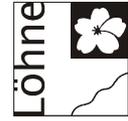
Durch die Realisation der Bebauungsplanung wird zwar nur ein reines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB begründet, es finden aber dennoch Beeinträchtigungen des Bodens statt, die sich auf seine natürlichen Funktionen negativ auswirken bzw. den natürlich gewachsenen Boden in Teilbereichen verändern und in anderen Teilbereichen durch Versiegelung zerstören.

Ein Abgleich der Bodenkarte NRW mit der Karte der schutzwürdigen Böden NRW ergibt, dass es sich bei dem überwiegenden Flächenanteil des Löhner Stadtgebietes um schutzwürdige Böden handelt.

Bezieht man jedoch die Umgebung und die Größe des Plangebietes (Lage im innerörtlichen Wohnblockbereich) sowie die vorausgegangenen planerischen Gutachten und Abwägungsprozesse im Vorfeld seiner Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche in die gesamte Bewertung des Schutzgutes Boden mit ein, so liegt im Ergebnis insgesamt ein schonender Umgang mit Grund und Boden vor, der hier lediglich eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung dieses Schutzgutes bewirkt.

*Ergebnis:*

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist insgesamt als gering bis mittel zu bewerten.



## 2.5 Oberflächengewässer/Grundwasser

### *Einleitung:*

Bei dem Schutzgut Oberflächengewässer/Grundwasser werden u. a. Aussagen zu Wasserschutzgebieten, Veränderungen des Oberflächen-/Grundwassers, zu Grundwasserspiegelveränderungen etc. gemacht.

### *Beschreibung:*

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Zur Beschaffenheit und dem aktuellen Grundwasserstand sind keine genauen Daten vorhanden.

Gemäß der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen liegt ein schwacher Vernäsungsgrad bei den vorliegenden Böden vor.

Laut Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974 liegt das Plangebiet in der Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes. Die Schutzzone IV stellt die äußerste Zone dar. In der Verordnung ist u. a. die Genehmigungspflicht für wassergefährdende Vorhaben oder das Einbringen wassergefährdender Stoffe geregelt. Nach dem derzeitigen Planungsstand sind die geplanten Bauvorhaben mit den Bestimmungen der Heilquellenschutzverordnung vereinbar.

### *Bewertung:*

Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächengewässer liegen nicht vor.

Auswirkungen auf das Grundwasser können aufgrund fehlender Kenntnisse zum Grundwasserstand nicht eindeutig bewertet werden.

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet wird dadurch beeinträchtigt, dass ein ca. 4100 qm großer Bereich endgültig versiegelt werden kann.

Beeinträchtigungen auf das Heilquellenschutzgebiet sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

### *Ergebnis:*

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächengewässer/Grundwasser als gering zu bewerten.

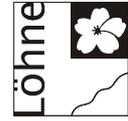
## 2.6 Klima/Luft

### *Beschreibung:*

Beim Schutzgut Klima werden Aussagen zur Beeinflussung der kleinklimatischen Verhältnisse, zur Beeinträchtigung des Luftaustausches, zur Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe, Gerüche oder sonstige Emissionen gemacht.

Zum Klima im Stadtgebiet Löhne liegt eine Untersuchung von 1994 vor. Nach der Klimafunktionskarte liegt das Plangebiet im nördlichen Randbereich eines Kaltluftquellgebietes, welches einen überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzten Raum mit 3 – 6% Hangneigung darstellt und als dynamisch aktive Kalt- und Frischluftproduktionsfläche einzustufen ist.

Östlich des Plangebietes verläuft eine süd-nördlich verlaufende, funktionsfähige Luftsammelbahn mit Zuflussfunktion für eine Luftleit- und Ventilationsbahn 1. Ordnung.



Luftschadstoffe, Gerüche oder sonstige Emissionen sind durch den neu entstehenden Anwohnerverkehr der geplanten ca. 17 Einfamilienhäuser zu erwarten.

*Bewertung:*

Durch die Realisation der Planung wird das vorhandene Kaltluftquellgebiet um ca. 2,62 ha verringert. Im verdichteten und mit Bebauung geprägten Plangebiet wird die Kaltluftproduktion gering bis nicht vorhanden sein. Der östlich des Plangebietes klimatisch sensible Bereich mit der Luftsammelbahn wird durch das Planvorhaben jedoch nicht beeinträchtigt (Spacetec 1994: Stadtklimauntersuchung Löhne, 33).

*Ergebnis:*

Aufgrund des geringen Flächenumfangs des Plangebietes von 2,62 ha können die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft als gering bewertet werden.

## 2.8 Kultur- und Sachgüter

*Beschreibung:*

Unter dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden Aussagen zur Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanung oder die Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger kulturell wertvoller Objekte sowie Bodendenkmale behandelt.

Kultur- und sonstige Sachgüter liegen im Plangebiet nicht vor.

*Ergebnis:*

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind gering bzw. nicht vorhanden.

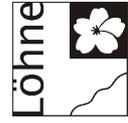
## 2.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Gütern

Die vorab betrachteten Schutzgüter bilden ein zusammenhängendes Wirkungsgefüge im Plangebiet selbst sowie mit der Umgebung und beeinflussen sich gegenseitig.

Im Plangebiet bestehen die bedeutendsten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden, den Arten- und Lebensgemeinschaften und dem Schutzgut Landschaft und Freiraumverbund sowie dem Schutzgut Boden und Klima/Luft.

Einerseits bedingt der nährstoffreiche Boden eine relative Artenarmut. Andererseits bedeutet die Verbindung des im Plangebiet vorhandenen extensiven Grünlandes und der Gärten mit den sich südlich anschließenden Flächen (weitere Mähwiese, Wald) ein kleinräumiges Mosaik aus verschiedenen Teillebensräumen.

Die landschaftsökologische Wertigkeit verschiedener Biotope als Teillebensraum für die heimische Fauna hängt sowohl von deren Florenvielfalt als auch von einem Verbund mit weiteren Lebensräumen in der Umgebung ab. Als Gesamtlebens-



raum ist das Plangebiet in der Regel nur für verschiedene Kleinstlebewesen bedeutsam.

Eine weitere Wechselbeziehung besteht zwischen dem Schutzgut Boden und dem Klima/Luft. Eine Versiegelung von offenem Boden bedeutet eine Verkleinerung von Kaltluftentstehungsgebieten.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Beeinträchtigung eines Schutzgutes nahezu immer Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter mit sich bringt.

Insgesamt können die Beeinträchtigungen auf die vorab beschriebenen und bewerteten Schutzgüter als gering bis mittel eingestuft werden.

### **3. Eingriffe in Natur und Landschaft**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (vgl. § 4 LG NW).

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (vgl. § 4 Abs. 4 Satz 1 LG NW).

Da die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird und alle Voraussetzungen dafür erfüllt sind, kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Auch eine Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Laut Beschluss des Rates vom 28.02.2007 erfolgt in Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der ab 01.01.2007 in Kraft getretenen Fassung die Erfassung und Berücksichtigung der relevanten Umweltbelange weiterhin durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Anzuwenden ist hierbei das Verfahren der freiwilligen kommunalen Umweltverträglichkeitsprüfung in der Form, wie es bis zur BauGB-Novelle 2004 in Bebauungsplänen der Stadt Löhne durchgeführt wurde. Die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden weiterhin in dem Umweltbericht, welcher einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, dargelegt.

#### **3.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nicht vorgesehen.

Die Festsetzung, je vollendeter 400 qm Grundstücksfläche je einen heimischen



und standortgerechten Laubbaum zu pflanzen kann als Teilausgleichsmaßnahme für die verlorengehenden Funktionen des Naturhaushaltes angesehen werden.

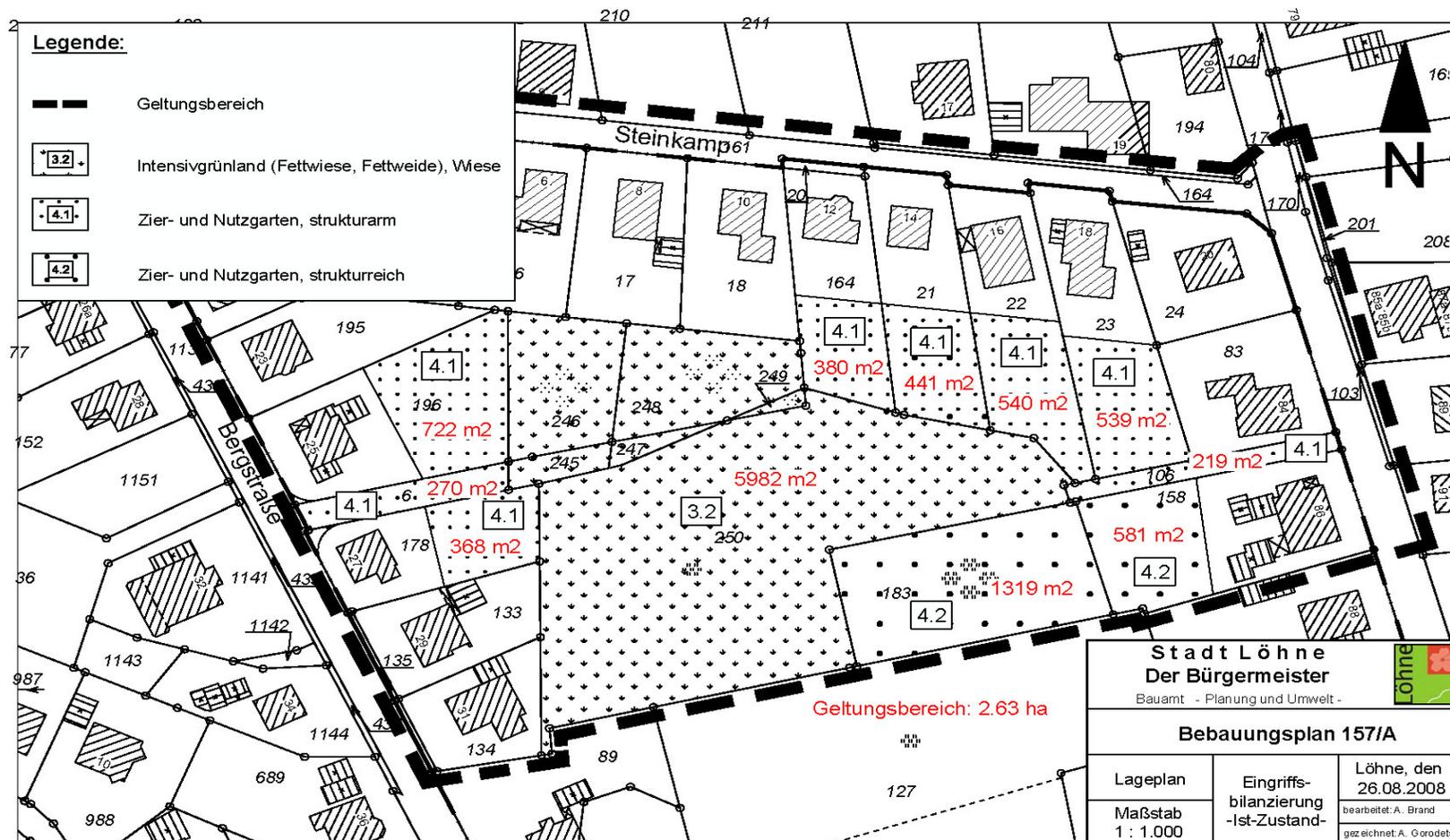
### **3.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

In der folgenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind nur die überplanten Bereiche berücksichtigt.

Im Ergebnis sind den ermittelten 38.486 Biotopwertpunkten des Ausgangszustands lediglich 14.232 Biotopwertpunkte des Planungszustandes gegenüber zu stellen. Das heißt, es verbleibt ein Defizit von 24.254 Biotopwertpunkten.

Der Ausgleich dieses ermittelten Kompensationsdefizits ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB formalrechtlich nicht erforderlich, er könnte jedoch freiwillig geschehen.

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 157/A der Stadt Löhne



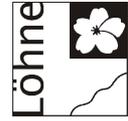




## Eingriffsbilanzierung (Formblatt B)

Planungsstand: - Vorentwurf -

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Flächen-Nr. (s. Plan) gemäß Festset- zungen	Code (lt. Biotop- typwertliste)	Biototyp (lt. Biototypwertliste)	Fläche (qm)	Grund- wert (lt. Biotop- typwertliste)	Korrekturfaktoren				Gesamtkor- rekturfaktor $\Sigma$ (Sp. 6-9):4	Gesamtwert (Sp. 5 x 10)	Einzelflä- chenwert (Sp. 4 x 11)	
					atypische Ausprägung	Störeinflüsse	Biotopver- bund	Landschafts- bild				
	1.1	Versiegelte Fläche (Verkehrsfläche)	1964	0	-	-	-	-	-	0	0	
	1.1	Versiegelte Fläche (WR 9399qm x GRZ 0,3 = 3133)	3133	0	-	-	-	-	-	0	0	
	4.1	Zier- und Nutzgarten (strukturarm, 9399qm – 3133qm = 6266 – 425 (Bäume) = 5841)	5841	2	-	-	-	-	-	2	11.682	
		Einzelbaum (17 Stck. x 25 qm = 425 qm)	425	6	-	-	-	-	-	6	2550	
$\Sigma$			11.361	<b>Gesamtflächenwert</b>								<b>14.232</b>



#### **4. Beschreibung der zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt**

Erhebliche verbleibende nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die Planung nicht zu erwarten.

#### **5. Alternativen**

Planungsalternativen zum hier beschriebenen und bewerteten Bebauungsplan mit einer zu überplanenden Fläche von 11.361 qm, und damit einer eher kleinräumigen Innenverdichtung, liegen nicht vor.

#### **6. Zusammenfassung**

In südöstlicher Randlage des Ortsteils Löhne-Bahnhof wird zwischen den Straßen Bergstraße im Westen, Steinkamp im Norden und Schierholzstraße im Osten ein 2,62 ha großer Bereich für die Entwicklung eines stadtkernnahen Wohngebietes mit ca. 17 freistehenden Wohnhäusern mit Privatgärten vorbereitet.

Der gesamte Bereich ist durch die Zeilenbebauung an den genannten Straßen bereits vorgeprägt. Im inneren Plangebiet herrschen strukturarme Gärten sowie ein Mähwiesenbereich in Form von Intensivgrünland vor. Lediglich ein Garten ist als strukturreich zu bewerten.

In dem vorliegenden Umweltbereich wurden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt anhand der Schutzgüter Mensch, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaft/Freiraumverbund, Boden, Oberflächengewässer/Grundwasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander beschrieben und bewertet.

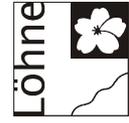
Im Ergebnis hat die Umweltprüfung ergeben, dass lediglich die Schutzgüter Boden und Arten- und Lebensgemeinschaften von gering bis mittelmäßigen nachteiligen Beeinträchtigungen betroffen sind. Bei den übrigen Schutzgütern sind die Auswirkungen der Planung als gering bis nicht vorhanden zu bewerten.

Die negativen Auswirkungen auf den Boden und die Arten- und Lebensgemeinschaften resultieren aus der teilweise vollständigen Versiegelung und damit einhergehend dem Funktionsverlust von gewachsenem Boden sowie die Zerstörung einer Grünlandfläche als Teil- und Gesamtlebensraum für die heimische Flora und Fauna.

Grundsätzlich wird mit der Realisation dieses Bebauungsplanes dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch die vorrangige Innenverdichtung vor einer Neuinanspruchnahme von freier Landschaft Rechnung getragen.

Obwohl die Umweltauswirkungen insgesamt als gering zu bewerten sind, verbleibt in der Eingriffsbilanzierung ein Kompensationsdefizit von 24.254 Biotopwertpunkten, deren Ausgleich rechtlich nicht erforderlich ist.

Abschließend ist auf die Baumschutzsatzung der Stadt Löhne hinzuweisen. Der Erhalt



Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 157/A der Stadt Löhne

möglichst vieler der unter diese Satzung fallenden Bäume im Plangebiet kann im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

Löhne, den 10.02.2009  
Im Auftrag

gez. Vortherms