



Stadt Delbrück

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Mc Donald´s“
in Delbrück-Mitte**

**Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit Anlage 1 BauGB,
mit artenschutzrechtlicher Einschätzung**

30.11.2021



Stadt Delbrück

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Mc Donald´s“
in Delbrück-Mitte**

**Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit Anlage 1 BauGB,
mit artenschutzrechtlicher Einschätzung**

Auftraggeber:

**Stadt Delbrück
Springpatt 3
33129 Delbrück**

Auftragnehmer:

**BRENDEBACH INGENIEURE GmbH
Ingenieure im Bauwesen
Beratende Ingenieure VBI, VSVI, DWA**

**Frankenthal 16
57537 Wissen**

www.brendebach.de

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Elisabeth Emmert

30.11.2021

Inhaltsverzeichnis

1 EINLEITUNG

- 1.1. Geplantes Vorhaben
- 1.2. Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

- 2.1. Bestandsaufnahme des Umweltzustands
- 2.2. Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
 - 2.2.1. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren
 - 2.2.2. Auswirkungen auf die Landschaftspotentiale
 - 2.2.3. Emissionen und Abfälle
 - 2.2.4. Mensch und kulturelles Erbe
 - 2.2.5. Kumulierung mit weiteren Vorhaben
 - 2.2.6. Auswirkungen auf das Klima
 - 2.2.7. Eingesetzte Techniken und Stoffe
- 2.3. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich
 - 2.3.1. Vermeidungsmaßnahmen
 - 2.3.2. Kompensationsmaßnahmen
 - 2.3.3. Flächenbilanz
- 2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

- 3.1. Methodik der Umweltprüfung
- 3.2. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen
- 3.3. Zusammenfassung

4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG

1 EINLEITUNG

1.1. Geplantes Vorhaben

Die McDonald's GmbH beabsichtigt den Neubau eines Drive-In-Schnellrestaurants auf dem Grundstück 116 (teilweise), Flur 12, Gemarkung Delbrück der Stadt Delbrück. Der Geltungsbereich umfasst ca. 6.137 m².

Das Baugebiet liegt sich im südöstlichen Stadtgebiet der Stadt Delbrück auf einem Eckgrundstück im Kreuzungsbereich der B 64 (Paderborner Straße) nördlich gelegen und der K 5 (Anreppener Straße) östlich gelegen. Auf dem westlich angrenzenden Grundstück befindet sich noch das Betriebsleiterwohnhaus, dahinter folgen durch Mahd genutzte Talwiesen. Im Süden grenzt jenseits der, außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen, Zufahrtsstraße der Haustenbach mit gehölzbewachsenen Uferböschungen an.

Weitere Informationen zu Plangebiet, Planerischen Vorgaben, Planungsanlass und Bestandssituation sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.2. Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) Abs. 1 ist es Aufgabe der Bauleitplanung, „die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten“. Nach Abs. 3 sind Bauleitpläne „aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

Die Ziele des Bebauungsplanes sind dabei sowohl die nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Ortsgemeinden unter Wahrung der sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch im Hinblick auf künftige Generationen als auch die Gewährleistung einer dem Allgemeinwohl dienenden, sozialgerechten Bodennutzung.

Nach §2a BauGB hat die Gemeinde „im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.“

Der vorliegende Umweltbericht wurde nach den Vorgaben und der Gliederung der „Anlage 1 (zu §2 Absatz 4 und den §§2a und 4c)“ zum BauGB verfasst und entspricht damit den gesetzlichen Vorschriften.

Flächennutzungsplan (FNP) Delbrück

Das Grundstück liegt derzeit außerhalb eines gültigen Bebauungsplans. Die in dem aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung „Drive-In-Schnellrestaurant“ wird im Parallelverfahren im FNP der Stadt Delbrück geändert (s. Begründung).

Landschaftsschutzgebiete Delbrück

Der Planungsbereich liegt gänzlich außerhalb der festgesetzten Landschaftsschutzgebiete.

Biotopkartierung

Der südliche Teil des von der Planung betroffenen Flurstücks befindet sich innerhalb der Grenzen des umfangreichen, über 60ha großen Biotops BK-4217-027 „Haustenbach westlich und südlich Delbrück“. Dabei handelt es sich um „Weitgehend begradigte Abschnitte des Haustenbaches südlich und östlich Delbrück. Der nördlich und südwestlich gelegene Abschnitt zieht sich durch überwiegend ausgeräumte Ackerfluren mit entwässernder Funktion. Uferbereiche mit Normböschung, jedoch mit schmalen, meist jungen Ufergehölzstreifen. Diese z.T. nur auf der südlichen Uferseite. Im Übrigen vielfach Hochstaudenflur, lokal Röhricht und Unterwasservegetation.“ Schutzziel ist: „Erhalt und Optimierung eines alten Dammbaches mit teilweise begleitendem Ufergehölz.“

Da sich in der vollständig anthropogen überprägten Eingriffsfläche keinerlei Habitatelelemente von Fließgewässer-beeinflussten Lebensräumen finden, hat die Umsetzung der Planung auch keinen verschlechternden oder zu berücksichtigenden negativen Einfluss auf das schutzwürdige Biotop Haustenbach.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) oder § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) befinden sich nicht im Planungsbereich oder seiner näheren Umgebung.

Die Haustenbachniederung ist mit über 741ha Fläche unter VB-DT-PB-4216-0008 im Biotopverbundverzeichnis NRW registriert und mit „besonderer Bedeutung (Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereiche des Biotopverbundes NRW)“ bewertet. Im Planungsbereich ist die erfasste Fläche nur auf den Bach und seinen Gehölzsaum beschränkt, das Flurstück 116 ist nicht einbezogen.

Schutzgebiete nach Landesnaturschutzgesetz NRW

Naturschutzgebiete (NSG), Geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturparke kommen in der näheren und weiteren Umgebung wie auch im Wirkbereich der Planung nicht vor.

Ebenso finden sich die nächstgelegenen Natura-2000-Flächen in einer vom Vorhaben in keiner Weise betroffenen Lage und ausreichend großer Entfernung.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1. Bestandsaufnahme des Umweltzustands

Delbrück liegt zwischen den Talverläufen der Ems im Norden und der Lippe im Süden im Bereich der Ostmünsterländer Sande, die zum Naturraum 540 – Ostmünsterland gehören. Sie bilden eine fast ebene, grundwassernahe Terrassenfläche, die von Ems (Rietberger Emsniederung), der oberen Lippe und einem Netz größerer und kleinerer, ehemals versumpfter und vermoorter Nebengewässer mosaikartig in zahlreiche kleine plattenförmige Inseln aufgelöst ist. Zu diesen Nebengewässern zählt auch der Haustenbach, der sich mit einem schmalen Ufergehölzsaum südlich an den Planungsbereich anschließt. Die Böden bestanden hier ursprünglich zum überwiegenden Teil aus deutlich bis stark Grundwasser beeinflussten Gleyen.

In Delbrück herrscht maritimes Klima mit westlichen Winden, es fallen im Durchschnitt 725 Millimeter Niederschlag im Jahr, die Sommer sind mäßig warm, die Winter mild.

Die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation stellen daher feuchtigkeitsliebende Waldformen dar.

Der Eingriffsbereich ist jedoch in jeder Hinsicht stark anthropogen überformt, die Böden sind aufgrund der gewerblichen Nutzung als Garten- und Landschaftsbaubetrieb großflächig versiegelt oder zumindest befestigt. Naturnahe Vegetationselemente finden sich, ausgenommen der 2 Bäume an der Ostgrenze, nicht.

Biotoptypen und deren Bewertung

Die „Bestands- und Konfliktkarte“ zeigt den aktuellen Zustand des Plangebietes sowie dessen Umfeld.

Als Bewertungsverfahren wurde die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), Stand 2008, herangezogen.

1. Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden

1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)

Grundwert A: 0

Bei den versiegelten Flächen handelt es sich um das vorhandene Gebäude mit engfugig gepflastertem Umgriff sowie die von Osten bestehende Zufahrtsstraße, die ebenfalls mit einer Pflasterdecke versehen ist.

1.3 Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsfläche, Schotter

Diese teils als schmale Streifen auftretenden Bereiche waren zu Zeiten der gewerblichen Nutzung Zuwegungen zu Betriebsflächen sowie die zu letzteren gehörenden Gebäude, Gewächshäuser Lagerräume etc. Stellenweise sind noch Mauerfragmente sichtbar.

An der bestehenden Einfahrt und etwas nördlich davon direkt am Zaun der ehemaligen Gewerbefläche stehen 2 Laubbäume.

2. Begleitvegetation

2.2 Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand

Dies umfasst die als Grünland ausgebildeten Randstreifen der Gewerbefläche entlang der B 64 im Norden sowie der K 5 im Osten, die im Rahmen der verkehrssichernden Offenhaltung durch häufige Mahd kurzgehalten wurden. Sie sind entsprechend arten- und strukturarm.

3. Landwirtschaftliche Flächen, halbnatürliche Kulturbiotope, gartenbauliche Nutzfläche

3.10 Dauerkultur Erwerbsgartenbau

Auf diesen Flächen, die im Rahmen der gewerblichen Nutzung gartenbaulich überprägt waren, haben sich mittlerweile Ansätze einer sehr lückigen und artenarmen, ruderal dominierten Ersatzvegetation eingefunden. Die Böden sind durch Aufbringung von Humus und anderen Substraten, Düngung und mechanische Bearbeitung naturfern überfomt und verändert.

Fauna

Die Untersuchung der im Quadrant 1 des MTB 4217 Delbrück planungsrelevanten Arten erfolgt unter 4. Artenschutzrechtliche Betrachtung.

Landschaftsbild, Erholung

Zum Erfassungszeitpunkt hat der eingezäunte, nicht öffentlich zugängliche Wirkraum keinerlei Funktion für die Erholung. Das Landschafts- und Ortsbild ist aufgrund der bisherigen gewerblichen Nutzung sowie der visuell wirksamen und optisch dominierenden Verkehrswege

weitgehend anthropogen überprägt. Vom hohen Verkehrsaufkommen, insbesondere auf der B 64, geht eine intensive Beunruhigung und Störfunktion der angrenzenden Flächen aus.

Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben

Die Status-Quo-Prognose beschreibt die voraussichtliche Weiterentwicklung der betrachteten Landschaftspotentiale ohne das geplante städtebauliche Vorhaben. Sie folgt aus der Bestandsaufnahme der Landschaftsfaktoren und der Raumnutzungen.

Ohne die geplante Reaktivierung der Gewerbeflächen als Schnellrestaurant mit Außengastronomie und Parkplätzen ist aufgrund der historischen Entwicklung davon auszugehen, dass die bisherige Nutzung als Lagerfläche und Lagergebäude beibehalten wird. Es könnte zu einer weiteren Verbrachung der früher gartenbaulich genutzten Bereiche kommen.

2.2. Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Konflikte

Wie in der Bestands- und Konfliktkarte dargestellt, kann es im gesamten ausgewiesenen Konfliktbereich oder Teilen davon zu folgenden Beeinträchtigungen kommen:

- | | |
|-----|--|
| K 1 | Flächeninanspruchnahme und Funktionsverlust von Biotopstrukturen infolge Beseitigung der Vegetationsdecke (anlage- und baubedingte Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen) |
| K 2 | Bodenversiegelung und Beeinträchtigung biologisch aktiver Bodenschichten durch Errichtung baulicher Anlagen und Zufahrten |
| K 3 | Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch Bodenversiegelung aufgrund:
- Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate |
| K 4 | Baubedingte Beeinträchtigungen durch die Wirkfaktoren Lärm, Abgase, Erschütterungen und Beunruhigung |

2.2.1. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren

Auswirkungen durch den Baubetrieb erfolgen sowohl aufgrund zeitlich begrenzter als auch dauerhaft wirksamer Faktoren. Grundsätzlich sind alle potentiellen Beeinträchtigungen während der Bauphase durch geeignete Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen gering zu halten. Die wesentlichen Auswirkungen in der Bauzeit sind:

- Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen durch den Baubetrieb
- Flächeninanspruchnahme für Baulager und Arbeitsbereiche, verbunden mit der Beseitigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen

Aufgrund der massiven anthropogenen Überprägung, insbesondere innerhalb des Konfliktbereichs und der durch Versiegelung in Anspruch genommenen Bereiche, sind die baubedingten Wirkfaktoren auf die o.g. beschränkt und stellen keine maßgeblichen Beeinträchtigungen dar.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren der Errichtung des Gebäudes sowie der Park- und Zufahrtsflächen sind aufgrund der erheblichen anthropogenen Überprägung und Vorbelastung der dadurch in Anspruch genommenen Bereiche nur als äußerst geringfügig anzusehen.

Dem Lebensraumverlust wird entsprechend der Bilanzierung Rechnung getragen.

Als wesentliche anlagebedingte Effekte von Projekten sind zu nennen:

- Beseitigung von Biotopstrukturen als Lebensräume von Tieren und Pflanzen
- Abtrag des gewachsenen und biologisch aktiven Oberbodens
- Neuversiegelung speicherfähiger und wasserdurchlässiger Flächen
- Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes sowohl durch die Beeinflussung der Grundwasserneubildungsrate als auch durch die Veränderung des Niederschlagsabflussregimes
- Flächenverbrauch und Nutzungsumwandlung mit Beseitigung des biotischen Ertragspotentials

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Evtl. betriebsbedingten Beeinträchtigungen wird durch die Berücksichtigung der umweltbezogenen Belange in der Begründung Rechnung getragen. Die möglichen Emissionen durch Lärm, Licht, Gerüche und Abgase sowie Abfall oder zusätzliches Verkehrsaufkommen werden in der Begründung berücksichtigt und durch entsprechende Vorgaben und Auflagen minimiert. (Folgende Zitate aus der Begründung)

Lärm: „Die durchgeführten Prognoseberechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte im Bereich der nächsten schutzbedürftigen Nutzungen deutlich unterschritten, also eingehalten werden.“

Licht: „Für die Beleuchtungsanlagen sind die Empfehlungswerte des LAI aus 2012 für die zulässige Raumaufhellung und Blendung für den Immissionsort Gewerbegebiet ... einzuhalten.“

Gerüche und Abgase: Da die Anlagen zur Lüftung und Filtrierung „nach den einschlägigen Richtlinien gefertigt werden und den DIN-Normen entsprechen, sind ... keine negativen Auswirkungen zu erwarten.“

Verkehrsaufkommen: „Die vorliegende Untersuchung zeigt, dass sich die zukünftige Verkehrssituation ... nicht spürbar verändert.“

Spezifische Gutachten zu Schalltechnik, Verkehrsaufkommen und Hydraulische Untersuchungen liegen vor (s. dem Bauleitplanverfahren beigelegte Gutachten und Untersuchungen) und prüfen die Umweltverträglichkeit des geplanten Vorhabens.

2.2.2. Auswirkungen auf die Landschaftspotentiale

Boden

Aufgrund der massiven anthropogenen Überprägung, insbesondere innerhalb des Konfliktbereichs und der durch Versiegelung in Anspruch genommenen Bereiche, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gering und stellen keine als erheblich einzustufenden Beeinträchtigungen dar.

Klima

Baubedingte Beeinträchtigungen des Klimas entstehen in der Regel durch die Inanspruchnahme von Vegetationsflächen und damit Frischluftproduktionsflächen, die für die Gebäudeerrichtung und Verkehrsflächen benötigt werden.

Befestigte Flächen verursachen einen geringeren Wärmeumsatz bei der Verdunstung und somit eine Erhöhung der Lufttemperatur. Sie erhitzen sich stärker als Vegetationsflächen, strahlen die gespeicherte Wärme schneller ab und führen somit zu weiteren Aufheizungen.

Die vergleichsweise kleinflächigen Baumaßnahmen mit einer nur geringen Zunahme der versiegelten Fläche in Relation zum Ist-Zustand bewirken eine nur sehr begrenzte Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse.

Beeinträchtigungen von lokal wirksamen Kaltluftbahnen sowie Kaltluftsammelgebieten mit lufthygienischer und klimatischer Ausgleichsfunktion durch Schadstoffaustrag sind nicht zu erwarten.

Wasserhaushalt

Evtl. Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und der Funktionen der Eingriffsfläche für den Hochwasserschutz wurden in einer eigenen hydraulischen Untersuchung vom 21.10.2021 untersucht. Danach ergibt sich vor allem bzgl. des Hochwasserschutzes keine Verschlechterung der aktuellen Situation am Rand des Überschwemmungsbereichs des Haustenbaches.

Lebensräume, Arten und biologische Vielfalt

Die Umsetzung der Planung verursacht baubedingt visuelle Störreize, Beunruhigungen durch Lärm, Erschütterungen und Licht, die insgesamt zu Störungen der Tierwelt führen können.

Durch die Anlage des Gebäudes, der Parkflächen und notwendigen Zuwegung kommt es dauerhaft zum Verlust der in der Bestandskarte im Konfliktbereich dargestellten Biotope, die jedoch durchweg als relativ naturfern und anthropogen überprägt zu bewerten sind.

Die Berechnung und Darstellung des ökologischen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Kapitel 2.3.3. Flächenbilanzierung.

Die Einschätzung der Auswirkungen auf die im Quadrant 1 des MTB 4217 vorkommenden planungsrelevanten Arten erfolgt in der gesonderten Artenschutzprüfung, s.u. Kapitel 4 Artenschutzrechtliche Betrachtung.

Schutzgebiete

Das Planungsvorhaben beeinträchtigt weder mittelbar noch unmittelbar Lebensräume oder Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie bzw. Brutbiotope von Arten der Vogelschutzrichtlinie (s. 1.2. Schutzgebiete)

Auf die Entwicklungsfähigkeit bisher nicht optimal ausgeprägter und entwicklungsfähiger, signifikanter Lebensräume der FFH-Richtlinie, auch mit dem Resultat einer Verbesserung der Lebensbedingungen relevanter Arten, nimmt das Planungsvorhaben keinen Einfluss.

Andere Schutzgebiete nationaler oder landesspezifischer Schutzkategorien sind von dem geplanten Eingriff nicht betroffen (s.o.).

Landschaftsbild und Erholung

Bei Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen ist im Nahbereich mit visuellen, zeitlich begrenzten Beeinträchtigungen durch Baumaschinen, Lagerplätze, Erdaushub, offenen Erdf Flächen bzw. Vegetationsentfernung etc. zu rechnen. Doch wie unter 2.1. dargestellt, hat der Eingriffsbereich keine Funktion für den Faktor Erholung und ist durch die dominierenden Verkehrsachsen bereits deutlich vorbelastet.

2.2.3. Emissionen und Abfälle

Die potentiellen Umweltauswirkungen dieser Faktoren werden in der Begründung berücksichtigt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass hinsichtlich dieser Faktoren unter Beachtung der dort festgelegten Auflagen und Grenzen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, (s.o. betriebsbedingte Wirkfaktoren).

Belastete Sonderabfälle treten betriebsbedingt nicht auf.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt.

Außerdem wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass die Anbindung an das Verkehrsnetz in der Anreppener Straße ohne weitere Umbauten möglich ist und

2.2.4. Mensch und kulturelles Erbe

Kultur- und sonstige Sachgüter

Da keine Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler oder wertvolle Bestandteile der Kulturlandschaft vorhanden oder zu erwarten sind, ergeben sich auch diesbezüglich keine negativen Auswirkungen.

Mensch und Siedlung

Während der Bauzeit kann es durch die Bau- und Transportarbeiten aufgrund von Lärm, Staubemissionen und Erschütterungen zu Beeinträchtigungen von Anliegern kommen. Doch aufgrund der isolierten Lage des Planungsbereichs kommt das für potentielle Anwohner nicht zum Tragen.

2.2.5. Kumulierung mit weiteren Vorhaben

Weitere aktuelle Vorhaben im Umfeld und Wirkungsbereich der Planung sind nicht bekannt, von kumulativen Wirkungen ist daher nicht auszugehen.

2.2.6. Auswirkungen auf das Klima

Für das in Planung befindliche Vorhaben ist keine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels zu erwarten. Folgen für das Lokalklima bzgl. Kaltluftentstehung oder Luftabflussverhalten sind nicht zu erwarten.

2.2.7. Eingesetzte Techniken und Stoffe

Von den im Rahmen der Bautätigkeiten und des Betriebs des Schnellrestaurants zu erwartenden Techniken und Stoffen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden. Der Betrieb des geplanten Vorhabens wird zu keinem Gebrauch umweltgefährdender Stoffe führen.

2.3. Maßnahmen zu Vermeidung und zum Ausgleich

Als synoptisches Ergebnis des Abgleichs zwischen den eingriffsbedingten Wirkfaktoren und der spezifischen Schutzbedürftigkeit der Landschaftspotentiale ist das untersuchte Projekt von geringer Eingriffserheblichkeit. Dies beruht sowohl auf dem Verlust von geringwertigen ökologischen Strukturen und Lebensräumen als auch auf der Inanspruchnahme von biologisch und hydrologisch wenig aktiven Böden.

Die pedologischen und hydrologischen Beeinträchtigungen sind möglichst gering zu halten. Die Bodenversiegelung und -beanspruchung, insbesondere auch durch nur temporär in Anspruch genommene Arbeitsbereiche, ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Störung des Boden- und Grundwasserhaushalts ist durch das Belassen des Oberflächenwassers im Eingriffsbereich soweit möglich zu minimieren.

Hinsichtlich Minderung und Ausgleich des nachhaltigen Eingriffs in das Landschaftsbild kommt einer wirkungsvollen Ein- und Durchgrünung sowie der landschaftsgerechten Gestaltung der Baulichkeiten besondere Bedeutung zu.

Die Ermittlung des flächenhaften Kompensationsbedarfs aufgrund des aufgetretenen Biotopverlusts ist aus der Bilanzierung, s. Kapitel 2.3.3. Flächenbilanz, ersichtlich. Der Verlust des Laubbaums im Bereich der Zufahrt ist nicht flächig erfasst, wird aber durch den Überschuss an Kompensationswertpunkten ausgeglichen.

Die Gestaltungs- und Bepflanzungsmaßnahmen auf den Kompensationsflächen erfolgen nach Abschluss der Baumaßnahmen.

Die ausschließlich innerhalb des Planungsbereichs erfolgenden Kompensationsmaßnahmen sind auf der Planurkunde sowie Abb2 dargestellt.

2.3.1. Vermeidungsmaßnahmen

Zur Minimierung des Eingriffs sind folgende Auflagen zu beachten:

V 1 Sachgemäßer Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen

Um eine Grundwassergefährdung zu vermeiden, muss auf sachgemäßen Umgang und Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen geachtet werden. Der sachgemäße Umgang und die Lagerung von Betriebsstoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenhaushaltes herbeiführen könnten (zum Beispiel Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen) hat unter Einhaltung der Vorschriften zum Schutze des Bodens und des Grundwassers zu erfolgen.

V 2 Gestaltung der Baulichkeiten

Zur Minimierung der visuellen Beeinträchtigung durch die neu zu errichtenden Verkehrsflächen und Baulichkeiten sind die Zufahrtsbreiten und Ausdehnungen der Stellflächen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die Errichtung des Gebäudes hat in seinen Dimensionen und der Gestaltung die Lage im Talraum des Haustenbachs zu berücksichtigen. Die entsprechenden Vorgaben in der Begründung tragen zu einer möglichst naturverträglichen Umsetzung der Planung bei.

V 3 Durchführung der Baufelddräumung

Die Rodungsarbeiten zur Entfernung des südlichen Laubbaums im Zufahrtsbereich haben nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar stattzufinden.

2.3.2. Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich und Ersatz)

M 1

„4. Grünflächen, Gärten

4.6. Extensivrasen, (z.B. in Grün- und Parkanlagen)

Wiese, wenig gemähtes, hochwachsendes Gras mit Kräutern durchsetzt, ohne Düngung und ohne Pflanzenschutzmittel“ (Numerische Bewertung von Biotoptypen NRW)

Nach §40 BNatSchG ist autochthones Saatgut von regionalen Anbietern zu verwenden. Die Grünfläche ist maximal 2x jährlich zu mähen, frühestens ab 15. Juli.

M 2

„7. Gehölze

7.2. Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit LRT-Gehölzanteilen >50%“
(Numerische Bewertung von Biotoptypen NRW)

Auf der Maßnahmenfläche M2 ist ein lockerer Sträuchermantel aus je 30 Stück Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Zweigriffel. Weißdorn (*Crataegus laevigata*) der Sortierung 1xv, 50-80cm zu pflanzen.

Bei entsprechender Verfügbarkeit ist nach §40 BNatSchG Pflanzgut regionaler, standortangepasster Herkünfte, möglichst aus ökologischem Anbau, zu verwenden.

2.3.3. Flächenbilanz



Abb. 1: Bestands- und Konfliktplan mit Darstellung der Bestandssituation des Planungsbereichs auf der Grundlage des Luftbilds. Geltungsbereich schwarze Strichlinie, Konfliktbereich rote Linie.

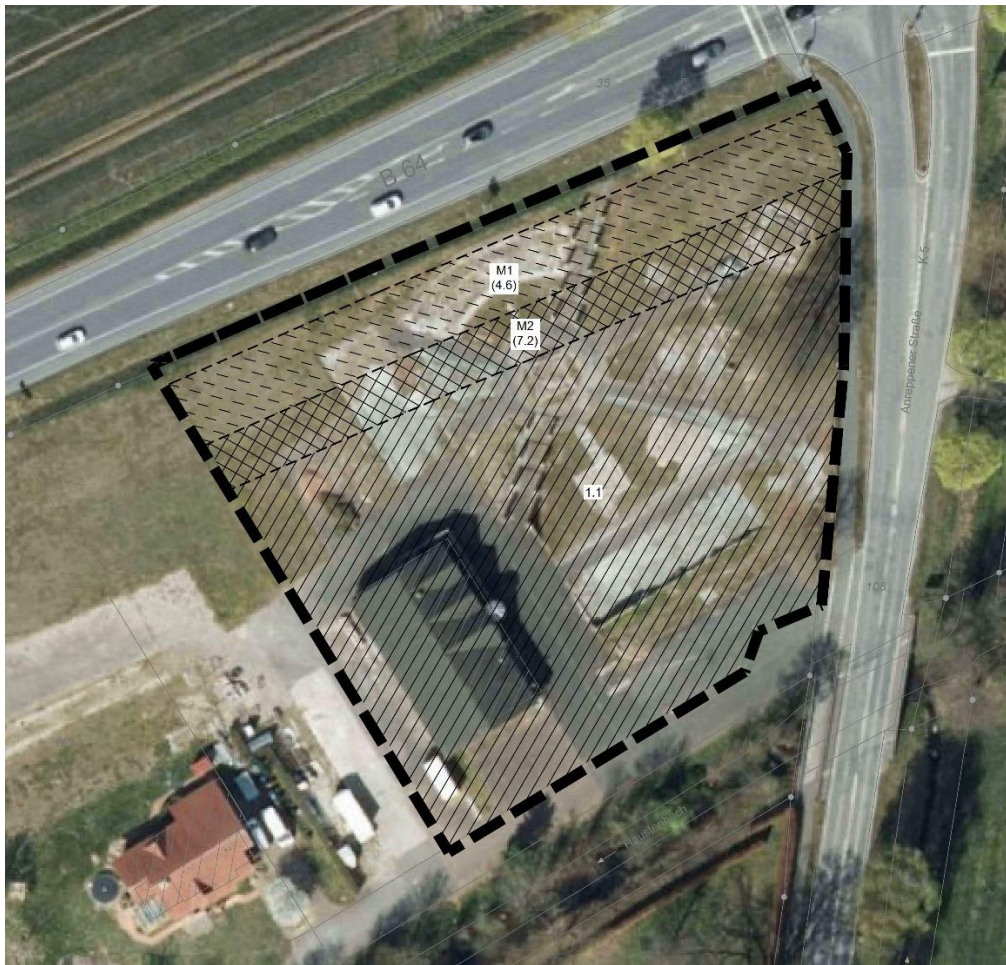


Abb. 2: Darstellung des Planungsziels im Geltungsbereich mit den Maßnahmen M1 und M2.

Tabelle Flächenbilanz

Grundlage: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, LANUV 2008

	Fläche in m ²	Grund- wert	Flächen- punkte
Kompensationsbedarf			
Bestand innerhalb Konfliktbereich			
		A	
1. Vers. oder teilvers. Flächen, Rohböden			
1.1. Versiegelte Fläche Gebäude, Pflaster	1.827	0	-
1.3. Teilvers. oder unvers. Betriebsfl., Schotter	978	1	978

2. Begleitvegetation				
Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen				
2.2.	ohne Gehölzbestand	46	2	92
3. Landwirtschaftliche Flächen, halbnatürliche Kulturbiotop, gartenbauliche Nutzfläche				
3.10.	Dauerkultur Erwerbsgartenbau	1.314	2	2.630
Summe Kompensationsbedarf		4.165		3.700

Kompensation

Bestand außerhalb Konfliktbereich

1. Vers. oder teilvers. Flächen, Rohböden				
1.3.	Teilvers. oder unvers. Betriebsfl., Schotter	451	1	451
2. Begleitvegetation				
Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen				
2.2.	ohne Gehölzbestand	257	2	514
3. Landwirtschaftliche Flächen, halbnatürliche Kulturbiotope, gartenbauliche Nutzfläche				
3.10.	Dauerkultur Erwerbsgartenbau	1.263	2	2.526
Summe Vorwert		1.971		3.491

Planung außerhalb Konfliktbereich

				P
2. Begleitvegetation				
Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen				
2.2.	ohne Gehölzbestand	257	2	514
4. Grünflächen, Gärten				
4.6.	Extensivrasen	1.000	4	4.000
7. Gehölze				
7.2.	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz Gebüsch mit LRT-Gehölzanteilen >50%	714	5	3.570
Summe		1.971		8.084

ohne Straßenböschungen	7.570
abzgl. Vorwert Bestand	3.491
Kompensation	4.079

Kompensationsüberschuss	4079 Punkte
Damit auszugleichen	3700 Punkte
Verbleibender Überschuss	379 Punkte

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Auswahl des Planungsbereichs zur Errichtung eines Drive-In-Schnellrestaurants beruht zum einen auf der verkehrsgünstigen Lage mit der Möglichkeit zur Anbindung an Straßenverbindungen in Ost-West- als auch Nord-Süd-Richtung nahe des Kreuzungsbereichs der Anreppener und der Paderborner Straße. Zur Anbindung an die Anreppener Straße sind im Zufahrtsbereich keine weiteren Veränderungen der Verkehrsführung und Straßengestaltung notwendig.

Zum anderen ist die Baufläche bereits intensiv anthropogen überformt und wurde schon bisher gewerblich als Gartenbaubetrieb und Möbellager genutzt.

Andere alternative Baumöglichkeiten mit geringeren Eingriffen für Natur und Umwelt existieren im Umfeld daher nicht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1. Methodik der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht wurde die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, LANUV NRW 2008 herangezogen.

Die Angaben in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die damit verbundenen Gutachten stellten eine weitere wichtige Grundlage für die Ausarbeitung des Umweltberichts dar.

Konkrete Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten ergaben sich nicht.

3.2. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Kommunen die erheblichen Auswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und gegebenenfalls Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Dies gilt auch für Überwachung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die McDonald´s GmbH beabsichtigt den Neubau eines Drive-In-Schnellrestaurants auf dem Grundstück 116 (teilweise), Flur 12, Gemarkung Delbrück der Stadt Delbrück. Der Geltungsbereich umfasst ca. 6.137 m².

Die im vorhandenen Bestand erfassten Biotop sind:

Versiegelte Fläche durch Gebäude und mit engfugigem Pflaster versehenem Umgriff

Unversiegelte Betriebsfläche Schotter

Straßenbegleitvegetation ohne Gehölze

Dauerkultur Erwerbsgartenbau

2 Laubbäume

Der Eingriffsbereich ist jedoch in jeder Hinsicht stark anthropogen überformt, die Böden sind aufgrund der gewerblichen Nutzung als Garten- und Landschaftsbaubetrieb großflächig versiegelt oder zumindest befestigt. Naturnahe Vegetationselemente finden sich, ausgenommen der beiden Bäume an der Ostgrenze, nicht.

Die im Wesentlichen anlagebedingten Wirkfaktoren durch die Errichtung des Gebäudes und der Park- und Zufahrtsflächen tragen zu einer Beseitigung von Biotopstrukturen, Neuversiegelung von Flächen und Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes bei.

Die Beeinträchtigungen können durch Vermeidungsmaßnahmen möglichst geringgehalten werden. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen, insbesondere durch den Biotopverlust, werden durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen.

Alternative Standorte zur Umsetzung des Vorhabens mit einer geringeren Betroffenheit von Natur und Umwelt existieren in der näheren Umgebung nicht.

4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG

Von den in der Liste für Quadrant 1 auf dem MTB 4217 Delbrück genannten Planungsrelevanten Arten (s. u.) konnte keine im Planungsbereich festgestellt werden und ist

auch innerhalb des massiv anthropogen überprägten, strukturarmen Eingriffsbereichs nicht zu erwarten.

Zur Schonung evtl. vorkommender sonstiger Brutvögel und weiterer gehölzaffiner Organismen ist die Entfernung des Laubbaums im zukünftigen Einfahrtsbereich an der Anreppener Straße nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Die Anlage und Pflege des blütenreichen Extensivrasens und insbesondere die Anpflanzung einer lückigen Strauchhecke stellen für viele Tiere, v. a. Insekten, hinsichtlich der Lebensraumqualität eine deutliche Verbesserung in Relation zum aktuellen Zustand dar. Davon könnten auch häufige, ubiquitäre Vogelarten profitieren, für die spezifischen Habitatansprüche der Planungsrelevanten Arten trifft das eher weniger zu.

Die Inaugenscheinnahme des vorhandenen, abzureißenden Gebäudes hat keine Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten, beispielsweise Fledermäuse, ergeben. Bei den Abrissarbeiten ist auf das Vorkommen solcher Arten zu achten. Gegebenenfalls sind die weiteren Arbeiten zu unterbrechen, um eine schonende Entnahme der betroffenen Tiere zu gewährleisten. Mit dem Vorkommen der in der Liste der Planungsrelevanten Arten genannten Fledermäuse *Myotis nattereri* (Fransenfledermaus) und *Plecotus auritus* (Braunes Langohr) ist im Planungsbereich nicht zu rechnen, da sie ausgesprochene Waldchiropteren sind und auch ihre Jagdhabitats auf Waldgebiete beschränkt sind.

Da ganz offensichtlich keine der Planungsrelevanten Arten von der vorgesehenen Planungsumsetzung betroffen ist und es sich bei den Verlustflächen um lediglich geringwertige Biotoptypen und -strukturen handelt, ersetzt die artenschutzrechtliche Betrachtung eine formelle Artenschutzprüfung nach den §§ 44 und 45 BNatSchG. Das Vorliegen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Die Artenschutzprüfung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens.

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4217 Delbrück

Art		Status	Erhaltungszust. in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorh.	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorh.	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	G
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U-
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	G
Anthus pratensis	Wiesenpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	S
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U-
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	G
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Coturnix coturnix	Wachtel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	G
Emberiza calandra	Grauammer	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	S
Falco subbuteo	Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Numenius arquata	Großer Brachvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Oriolus oriolus	Pirol	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	S
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	S
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	S
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Rallus aquaticus	Wasserralle	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	S
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	G
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	U
Tringa ochropus	Waldwasserläufer	Nachweis 'Rast/Wintervork.' ab 2000 vorh.	G
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorh.	S