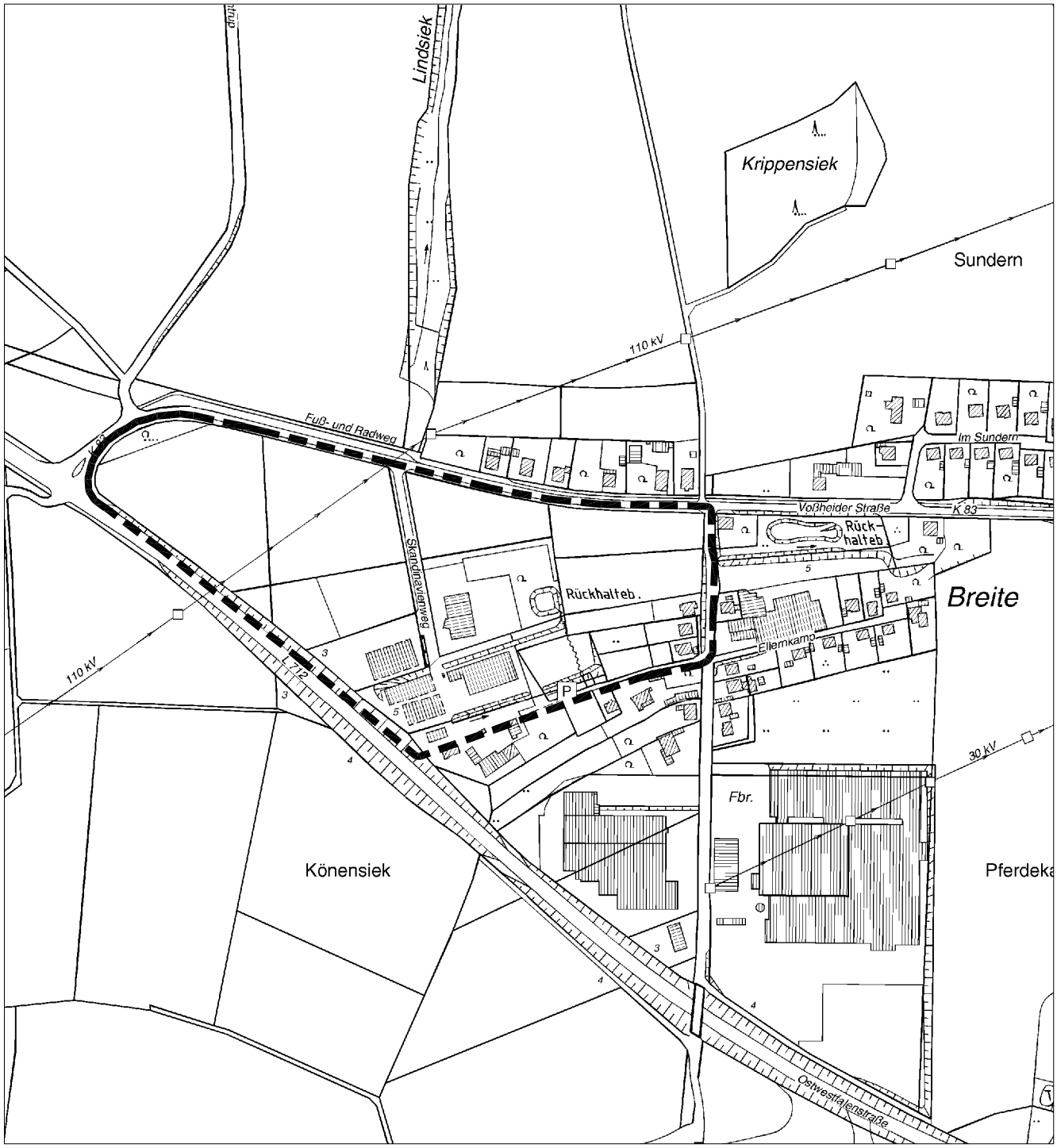
Alte Hansestadt **Lemgo**
Der Bürgermeister

Flächennutzungsplan 28. Änderung "Blomberger Straße (ehemals Ostwestfalenstraße) / Voßheider Straße"

Umweltbericht



M 1:5000

Alte Hansestadt **Lemgo**
Der Bürgermeister

Umweltbericht

zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans „Blomberger Straße / Voßheider Straße“ der Alten Hansestadt Lemgo im Ortsteil Voßheide

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 Einleitung **3**

1.1 Anmerkung zum Umweltbericht 3
1.2 Inhalt und der Ziele des Bauleitplans / Anlass und Aufgabenstellung 4
1.3 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne 5

2.0 Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen **7**

2.1 Methodische Vorgehensweise 7
2.2 Naturraum und potenzielle natürliche Vegetation 8
2.3 Schutzgut Menschen / Gesundheit 8
2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 10
2.5 Schutzgut Boden 13
2.6 Schutzgut Wasser 14
2.7 Schutzgut Klima / Luft 14
2.8 Schutzgut Landschaft 15
2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 15
2.10 Wechselwirkungen 15

3.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung **15**

3.1 Nullvariante 15
3.2 Prüfung von Standortalternativen 16

4.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen **16**

4.1 Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft 16
4.2 Monitoring 19

5.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung 20
6.0 Literaturverzeichnis 21

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1: Bestands- und Konfliktplanplan 22
Anlage 2: Ausgleichsflächenkonzept und Maßnahmenbeschreibung 23

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: In Anspruch genommene Biotoptypen 13
Tab. 2: Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung- BESTAND 17
Tab. 3: Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung- PLANUNG 18
Tab. 4: Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung- AUSSTEHENDE Maßnahmen.. 18
Tab. 5: Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung- AUSGLEICHSMASSNAHME.... 19

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtsplan 3
Abbildung 2: Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan 5
Abbildung 3: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan 6
Abbildung 4: Photos Bestandssituation 11

1.0 Einleitung

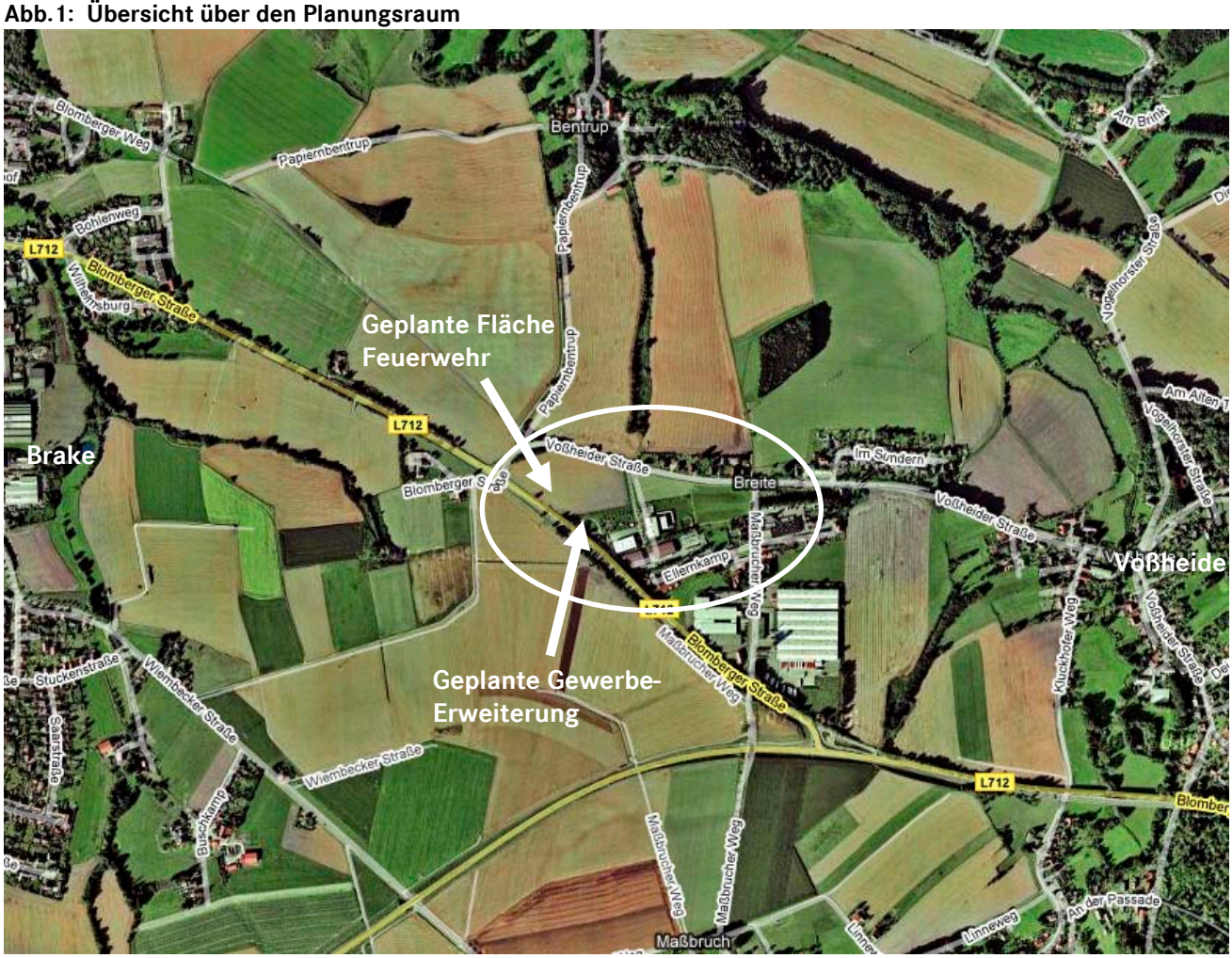
1.1. Anmerkung zum Umweltbericht

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist laut § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert werden. Die Umweltprüfung ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Gegenstand der Umweltprüfung sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB). Der Umweltbericht ist eingesonderter Teil der Planbegründung und gibt Auskunft über die Umweltbelange und deren Bewertung.

Um eine ausreichende Untersuchungstiefe zu gewährleisten wurde im Rahmen der Untersuchungen zur Umweltprüfung ein etwa 13 ha großes Untersuchungsgebiet abgegrenzt, das den Änderungsbereich von ca. 1,8 ha Fläche einschließlich eines etwa 50 m Radius sowie die Bereiche zwischen den einzelnen Teilbereichen beinhaltet. Für einzelne Schutzgüter wurde für die Prüfung der Auswirkungen und Umweltschutzbelange auch über den genannten Bereich hinausgegangen.

Der Umweltbericht aus Juli 2007, erstellt durch das Büro Kortemeier und Brokmann, wurde überarbeitet und aktualisiert. Aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergaben sich vorwiegend Änderungen in Bezug auf die Ausgleichsflächenkonzeption. Diese wurde daher für das weitere Verfahren modifiziert. Ergänzungen erfolgten auch zum Punkt Lärmschutz. Weiterhin wurden einige redaktionelle Anpassungen vorgenommen. Die Inhalte des Umweltberichtes des Büros Kortemeier und Brokmann aus 2007 in Bezug auf die Bestandsaufnahme wurden inhaltlich übernommen, da diese nach Überprüfung im März 2008 weiterhin Aktualität besitzen. Der Punkt Kompensationsflächenermittlung wurde neu erarbeitet. Der in Auftrag gegebene Umweltbericht des Büros Kortemeier und Brokmann aus Juli 2007 liegt zum Vergleich als umweltbezogene Information weiterhin zur Einsicht im Bereich Stadtplanung bereit.

Abb. 1: Übersicht über den Planungsraum



Quelle: Luftbild google maps, Zugriff 02.04.2008, Ergänzungen Stadt Lemgo

1.2. Inhalt und der Ziele des Bauleitplans / Anlass und Aufgabenstellung

Die Alte Hansestadt Lemgo plant die Einrichtung eines Feuerwehrgerätehauses für die freiwillige Feuerwehr der beiden Ortsteile Brake und Voßheide. Am vorgesehenen Standort in Voßheide soll gleichzeitig eine Übungsfläche für die Ausbildung freiwilliger Feuerwehrleute geschaffen werden. Des Weiteren ist eine ca. 0,17 ha große Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche nach Westen geplant.

Der vorgesehene Standort liegt im Einmündungsbereich der Voßheider Straße auf die Blomberger Straße im Ortsteil Voßheide der Alten Hansestadt Lemgo (siehe Abbildung 1 auf Seite 4). Die Erschließung der Fläche des Feuerwehrgerätehauses soll sowohl über eine Zufahrt von der Voßheider Straße aus als auch durch eine Ausfahrt zur Blomberger Straße (ehemals Ostwestfalenstraße) erfolgen.

In diesem Zusammenhang ist die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Alten Hansestadt Lemgo für den Abschnitt Bomberger Straße / Voßheider Straße im Ortsteil Voßheide erforderlich. Eingeschlossen in den Änderungsbereich sind die Flächen zwischen der Blomberger Straße, der Voßheider Straße, dem Maßbrucher Weg und dem Ellernkamp.

Der Änderungsbereich umfasst eine Flächengröße von rund 1,8 ha und setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen:

- Darstellung eines Teils des genannten Änderungsbereiches als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Feuerwehr (ca. 0,6 ha).
- Darüber hinaus sieht die FNP-Änderung vor, die bestehenden, im Änderungsbereich liegenden Gewerbeflächen geringfügig nach Westen zu erweitern (ca. 0,17 ha).

Beide Bereiche werden im derzeit gültigen FNP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) dargestellt. Diese Flächen sind derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die durch die 28. Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sollen wie folgt ausgeglichen werden (Siehe dazu Kapitel 4.0 und 4.1):

- Die erforderliche Kompensationsmaßnahme für die geplanten Änderungen wird im Bebauungsplangebiet „Hornscher Kamp“ auf einer städtischen Reservefläche hergestellt. Diese Fläche ist bereits planungsrechtlich als Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und steht im Kontext zu einer bereits hergestellten Ausgleichsmaßnahme.

- Die geplante Ausgleichsmaßnahme „Hornscher Kamp“ in der Gemarkung Brake, Flur 14, Flurstück 114 wird gemäß § 5 Abs. 2a BauGB den Eingriffen durch das Feuerwehrgerätehaus der Ortsteile Brake und Voßheide und der Gewerbeflächenerweiterung im Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes „Blomberger Straße / Voßheider Straße“ im Ortsteil Voßheide zugeordnet.

- Die im Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2711.01 „Kanterfeld I“ der Holz verarbeitenden Firma Rehm GmbH & Co. KG genannte Kompensationsmaßnahme Nr. 3.1, die im geplanten Änderungsbereich bisher vorgesehen war, jedoch noch nicht hergestellt ist und durch das Feuerwehrgerätehaus überplant würde, wird im Zusammenhang mit dieser Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und an anderer Stelle ausgeglichen werden(Die Maßnahme 3.1 ist im Plan der Anlage 1 dargestellt und auf Seite 17 näher beschrieben). Auch diese Maßnahme wird im Bebauungsplangebiet „Hornscher Kamp“ ersetzt.

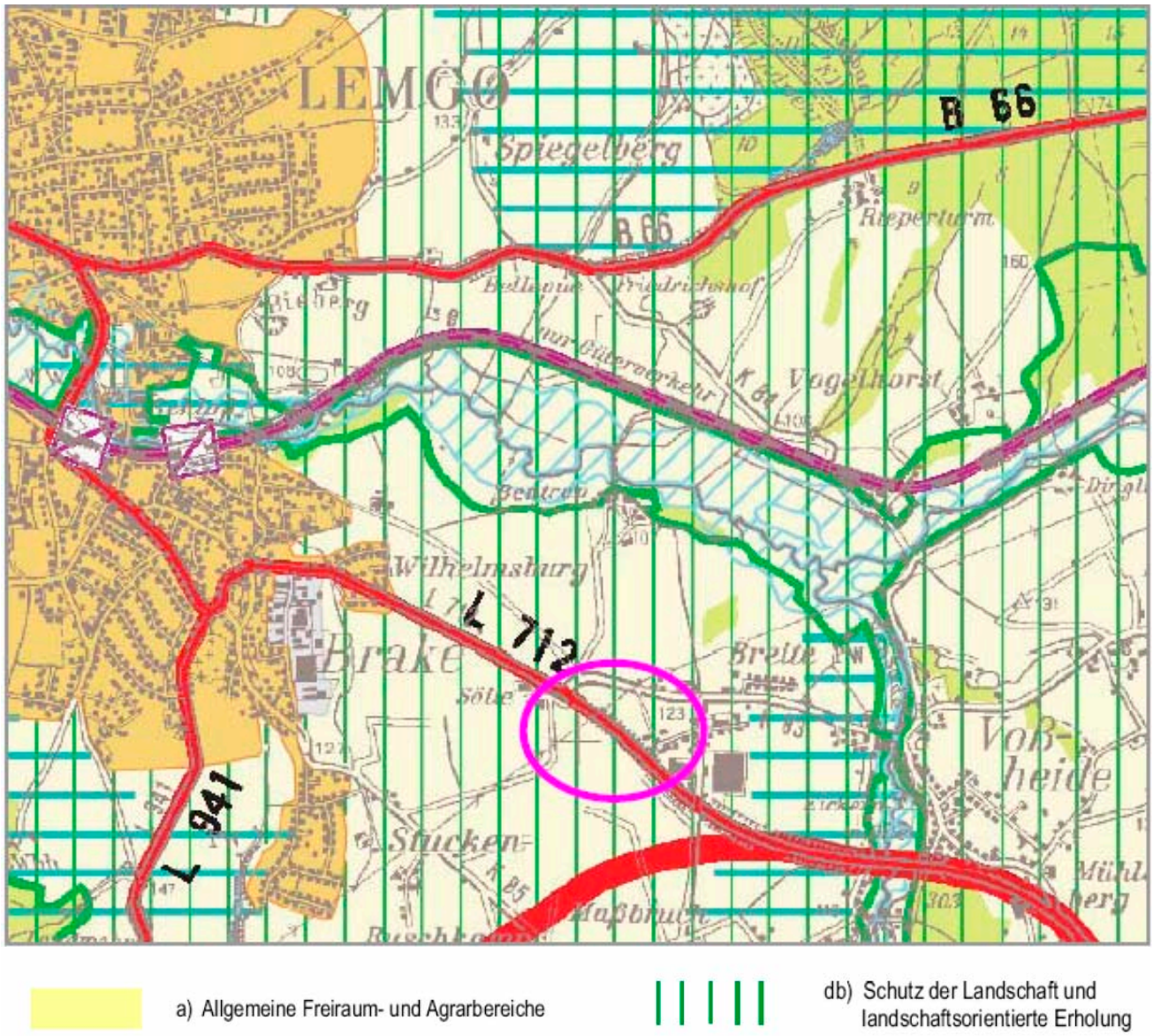
- Im Zuge der Detailplanung sind zusätzlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, wie z.B. die Vermeidung von Bodenversiegelung durch versickerungsfähige Materialien, die Begrünung des Grundstückes und die optische Einbindung in die Landschaft sowie ggf. Pflanzbindungen vorzusehen. Konsequenz dieser Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die zum Zeitpunkt der 28. Änderung wegen einer fehlenden Detailplanung noch nicht berücksichtigt werden konnten, ist eine Verringerung des Kompensationsflächenbedarfes. Im Zuge der Umsetzungsplanung empfiehlt sich daher eine erneute Kompensationsflächenberechnung.

1.3. Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne

Regionalplanung

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (vgl. BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2004) weist für die Flächen “Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ aus und stellt sie zudem mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ dar.

Abb. 2: Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld



Quelle: Regierungsbezirk Detmold 2004, Untersuchungsraum in pink umrandet

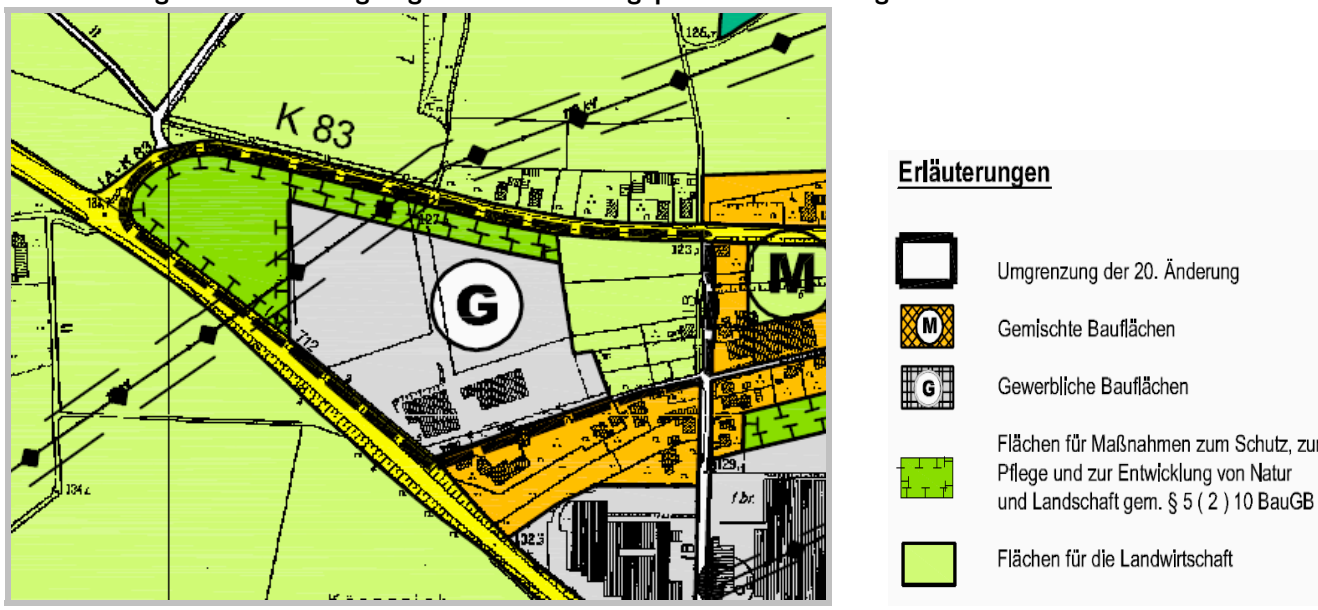
Bauleitplanung

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) weist derzeit innerhalb der beabsichtigten Änderungsbereiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus. Die dargestellten Ausgleichsflächen umrahmen westlich und nördlich die dargestellte Fläche des Gewerbegebietes. Im Osten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen bis zum Maßbrucher Weg an. Eine oberirdische Freileitung (110 KV) verläuft diagonal von Südwesten nach Nordosten durch das Änderungsgebiet.

Südlich des Ellernkamp, sowie westlich des Maßbrucher Weges schließen sich gemischte Bauflächen an. Die umgebenden nördlichen, westlichen und südlichen Gebiete sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Dem nachfolgenden Flächennutzungsplanausschnitt sind die zeichnerischen Darstellungen zu entnehmen.

Abb. 3 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo



Quelle: Alte Hansestadt Lemgo

Landschaftsplanung (in Aufstellung befindlicher Landschaftsplan Nr.7 „Lemgo“)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsraums des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans Nr. 7 „Lemgo“. Der Planentwurf weist für den Geltungsbereich der 28. Änderung für die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Ausgleichsflächen Landschaftsschutzgebiet aus. Die geplante Gemeinbedarfsfläche Feuerwehrgerätehaus, die Gewerbeflächenerweiterung nach Westen und die Bebauung am Maßbrucher Weg sind im Entwurf des Landschaftsplanes ausgespart. Festsetzungen für diesen Bereich sind im Landschaftsplanentwurf bisher nicht vorgesehen. Die geplante 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Rahmen des Landschaftsplanverfahrens berücksichtigt. Die öffentliche Auslegung des Landschaftsplanes Nr. 7 Lemgo erfolgte vom 14.04.2008 bis 16.05.2008 im Bereich Stadtplanung der Stadt Lemgo.

Ausweisungen von Naturschutz- oder Natura-2000-Gebieten innerhalb dieser Flächen sowie im unmittelbaren Umfeld der 28. Änderung sind im Landschaftsplanentwurf nicht vorgesehen (vgl. Landschaftsplanentwurf Nr. 7 Lemgo des Kreises Lippe, derzeit in Aufstellung befindlich).

Des Weiteren sind weder Angaben zu Flächen, die im Biotopkataster des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW geführt werden noch zu nach § 62 LG NRW gesetzlich geschützten Biotopen bekannt. Der Raum beinhaltet auch keine Flächen, die für den Biotopverbund hervorzuheben oder als wertvolle Kulturlandschaften anzusehen sind.

Außerhalb des Planungsraumes sind allerdings in Sichtweite kleinere Quellbereiche und Bachtäler vorhanden wie z.B. der in nördliche Richtung verlaufende Lindsiek, der in das Gewässer- und Grünsystem der Bega übergeht.

Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Bodendenkmalpflege

Der Bearbeitungsraum liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Bodendenkmale und archäologische Fundstellen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand in diesem Raum ebenfalls nicht vorhanden. Die außerhalb des Planungsraumes vorhandenen kleineren Quell- und Bachtäler werden durch die Planung nicht berührt.

Auch im Rahmen der Entwässerungskonzeption kommt es zu keinen negativen Auswirkungen in hydrologischer und ökologischer Hinsicht. Die Einleitung erfolgt gedrosselt, so dass aus gewässerökologischer und technischer Sicht keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind. Im Rahmen der Baugenehmigung wird das Entwässerungskonzept detailliert geprüft (Siehe auch Kapitel 5.3 der Begründung).

Denkmalschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Bearbeitungsraum weder Kultur- noch sonstige Sachgüter, die unter Denkmalschutz stehen, vorhanden. Gartendenkmäler sind hier ebenfalls nicht bekannt.

2.0 Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Durch das geplante Vorhaben oder durch einzelne Vorhabensbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können sowohl baubedingter, anlagebedingter oder auch betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter haben.

Als baubedingte Wirkfaktoren sind Baustelleneinrichtung und -betrieb einschließlich der damit verbundenen Bodenveränderungen und temporären Lärm- und stofflichen Immissionen zu sehen. Anlagen- und betriebsbedingt kommt es in Folge der geplanten FNP-Änderung zu dauerhaften Änderungen der Biotopstrukturen und somit zu Auswirkungen verschieden hoher Wirkintensitäten auf fast alle zu betrachtenden Schutzgüter, die im Einzelnen unter 2.3 bis 2.9 behandelt werden.

2.1 Methodische Vorgehensweisen

Rahmen gebend für die in der Umweltprüfung zu prüfenden Auswirkungen und Umweltschutzbelange sind die Vorgaben des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sowie der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB. In der Umweltprüfung sind demnach folgende Auswirkungen der Planung zu prüfen:

- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das das Wirkungsgefüge zwischen ihnen
- Auswirkungen auf die Landschaft und die biologische Vielfalt
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern

Grundlage für die Betrachtung dieser Schutzgüter ist eine Auswertung vorhandener Unterlagen und Planvorgaben sowie Erhebungen im Rahmen einer Biotoptypenkartierung durch das Büro Kortemeier und Brokmann (Juli 2007). Die Erhebung aus dem Jahr 2007 wurde auf Aktualität überprüft. Änderungen in der Bestandserhebung ergaben sich nicht. Die Schutzgutbetrachtung erfolgt anhand von Kriterien, die sich aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen ableiten.

Insgesamt umfasst der Untersuchungsraum eine Gesamtfläche von etwa 13 ha, der sich aus den eigentlichen Vorhabenflächen mit insgesamt 1,8 ha, einschließlich der dazwischen liegenden Bereiche sowie eines Radius von ca. 50m um das Plangebiet zusammensetzt.

2.2 Naturraum und potenzielle natürliche Vegetation

Das Planungsgebiet ist naturräumlich dem „Lipper Bergland (364)“ und hier dem „Lemgoer Talbecken (364.16)“ zuzuordnen (vgl. Meisel1959). Meisel beschreibt dieses als weites flachwelliges Löss- und Moränen-Hügelland, das von der Bega und ihren Nebenflüssen stark gegliedert und vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Natürlicherweise würden sich in diesem Raum Flattergras-Hainbuchenwälder oder auch anspruchsvollere Eichenhainbuchenwälder ausbreiten (vgl. Meisel 1959). Der Planungsraum ist stark anthropogen überformt und wird durch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung geprägt. Die Blomberger und Voßheider Straße sind prägende verkehrstechnische Elemente.

2.3 Schutzgut Menschen / Gesundheit

Teilschutzgut Wohnen

Gemäß des Gebotes der planerischen Konfliktbewältigung wurde für das Feuerwehrgerätehaus-Ost der konfliktärmste Standort in Bezug auf die Wohnbebauung gewählt, aber auch gleichzeitig ein Standort ausgesucht, der den Anforderungen der Feuerwehr bezüglich einer guten Erreichbarkeit aus beiden Ortsteilen und einer guten gesamtstädtischen verkehrlichen Anbindung gerecht wird.

Insgesamt ist der Planungsraum durch das vorhandene Gewerbegebiet und den Verkehr der angrenzenden Straßen im Bezug auf das Teilschutzgut Wohnen bereits vorbelastet. Die Verkehrsbelastung auf der Voßheider Straße liegt bei DTV[1] 3.990 KFZ/24 h (Stand 2003[2]) und auf der Blomberger Straße bei DTV 8.255 KFZ/24 h (Stand 2004[3]).

Der Planungsraum der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) besteht im Wesentlichen aus gewerblichen und landwirtschaftlichen Flächen. Darüber hinaus grenzen sowohl in den nördlichen als auch in den südlichen und östlichen Randbereichen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen an. Westlich befinden sich in ca. 100-150 m Entfernung zwei landwirtschaftliche Hofstellen, die bewohnt sind. Der rechtsgültige FNP stellt für die bestehende südliche und östliche Wohnnutzung gemischte Bauflächen dar. Die Flächen im Norden und im westlichen Randbereich befinden sich auf nach FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft. Die Wohngebäude innerhalb des Änderungsbereiches am Maßbrucher Weg werden von der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ überlagert.

Aus der Lage der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehrgerätehaus – Ost“ ergeben sich folgende Abstände zu bestehenden Wohnlagen: Nach Norden bzw. Nordosten 150 m, nach Südosten - zusätzlich abgeschirmt durch das vorgelagerte Gewerbegebiet- 300 m, nach Westen zu den bewohnten Hofstellen 100 m und 150 m. Die Wohnlagen innerhalb des Änderungsbereichs am Maßbrucher Weg liegen 400m vom zukünftigen Feuerwehrgerätehaus entfernt.

Erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Mensch (Teilschutzgut Wohnen) sind aufgrund des Abstandes des Feuerwehrgerätehauses und der Gewerbeflächenerweiterung zur angrenzenden Wohnbebauung nicht zu erwarten. Das Feuerwehrgerätehaus dient der Unterbringung von Einsatzfahrzeugen. Eine dauerhafte Anwesenheit von Feuerwehreinsatzkräften ist nicht vorgesehen ist und beschränkt sich lediglich auf den Einsatz- oder Übungsfall sowie die Geräte - und Fahrzeugwartung. Abgesehen vom normalen Unterhaltungsbetrieb des geplanten Feuerwehrgerätehauses, der für das Teilschutzgut Wohnen nicht als erheblich belastend anzusehen ist, kann es vor allem im Fall von Feuerwehreinsätzen aber zu kurzfristig erhöhten Lärmbeeinträchtigungen in Form von An- und Abfahrtsbetrieb der Feuerwehrleute sowie der Einsatzwagen kommen. Vor allem der Einsatz von Martinshörnern und somit die damit verbundene potenzielle Störungen der Nachtruhe, ist in Bezug auf das Teilschutzgut Wohnen durchaus als störend anzusehen. Eine Abschwächung des Konfliktes zum Schutz der Nachbarschaft kann z.B. durch Lichtzeichenanlagen oder ähnliche Einrichtungen sichergestellt werden, so dass Einsatzfahrzeuge bei der Ausfahrt des Betriebsgeländes und im direkten Umkreis der Wohnbebauung das Martinshorn nicht benutzen. Zusätzlich können mögliche Emissionen durch z.B. die Stellung des Gebäudes und die

[1] DTV bedeutet durchschnittlicher Tagesverkehr bezogen auf 24 Stunden
[2] Angaben des Fachamtes Straßenbau der Stadt Lemgo
[3] Angaben des Fachamtes Straßenbau der Stadt Lemgo

Anordnung der technischen Anlagen oder sonstige technische und betriebliche Vorkehrungen gemindert werden.

Weiterhin kann es während der Bauphase zu baulich bedingten Lärmemissionen kommen. Die Abwicklung des Baustellenverkehrs kann jedoch überwiegend über den Blomberger Weg erfolgen, so dass die angrenzenden Wohnlagen entlang der Voßheider Straße nur wenig betroffen werden. Wegen der großen Abstände zur Wohnbebauung ist durch den eigentlichen Baubetrieb nicht von einer Lärmbelästigung auszugehen.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass grundsätzlich durch die gegebenen Entfernungen zu den nächstgelegenen Wohnlagen davon auszugehen ist, dass die Schallschutzrichtwerte der „TA Lärm" eingehalten werden. Die Einhaltung dieser Richtwerte ist im Rahmen der Baugenehmigung noch konkret zu prüfen.

Die Abschichtung dieser Prüfung auf das nachgeordnete Genehmigungsverfahren hat folgende Gründe:
Für ein detailliertes Lärmschutzgutachten müssen die wesentlichen objektbezogenen Informationen vorliegen. Es ist daher sinnvoll konkretere Prüfungen auf die Ebene der Baugenehmigung abzuschichten. Mit Vorlage der relevanten Objektdaten muss daher ein entsprechendes Gutachten vom Vorhabenträger vorgelegt werden, um auszuschließen, dass durch das Feuerwehrgerätehaus unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen für die umgebenden Nutzungen die Folge sind. Es gilt die TA-Lärm, die gebietsbezogene Richtwerte für das behördliche Zulassungsverfahren von Anlagen und Betriebsstätten vorgibt. In Bezug auf allgemeine Wohngebiete (WA) ist gemäß TA-Lärm der Richtwert 55/40 dB(A) Tag/Nacht einzuhalten. In Bezug auf Gewerbegebiete der Wert von 65/50 dB(A) Tag/Nacht und in Bezug auf die im Außenbereich liegenden, bewohnten Hofstellen ist der Mischgebietsrichtwert (MI/MD) der TA-Lärm von 60/45 dB(A) Tag/Nacht einzuhalten.

Ein weiteres zu beachtendes Regelwerk ist die DIN 18005. Die DIN 18005, im Unterschied zur TA-Lärm, ist anzuwenden bei der Neuausweisung bzw. Neuplanung von Baugebieten. Unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes bei der städtebaulichen Planung haben diese Werte vorrangig Bedeutung sowohl für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohnen, Schulen, Kindergärten, Kranken- und Pflegeeinrichtungen etc.) als auch für die Planung von Flächen, von denen Schallemissionen auf geplante oder vorhandene schutzbedürftige Nutzungen ausgehen könnten. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte angegeben. Die Orientierungswerte gelten für die städtebauliche Planung, nicht dagegen für die Zulassung von Einzelvorhaben.

Das Feuerwehrgerätehaus - Ost ist nicht als „schutzbedürftige Nutzung" einzustufen. Dennoch sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei jeglicher Bauleitplanung sicherzustellen. Eine dauerhafte Anwesenheit von Feuerwehreinsatzkräften ist jedoch nicht vorgesehen, sondern beschränkt sich lediglich auf den Einsatz- oder Übungsfall und Wartungsarbeiten im normalen Unterhaltungsbetrieb.

Abschließend ist festzuhalten, dass im Rahmen des nachzuweisenden Lärmschutzgutachtens zu prüfen ist, ob neben den Richtwerten der TA-Lärm auch die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Ein entsprechendes Gutachten ist als Bestandteil der Baugenehmigung einzureichen. Besondere Berücksichtigung sollte in dem Gutachten der Einsatz der Martinshörner bei der Ein- und Ausfahrt und in der Wohnumgebung finden.

Teilschutzgut Erholung

Mit Ausnahme eines Fuß- und Radweges entlang der Voßheider Straße sowie einer Sitzbank am Feldgehölz nordwestlich dieser Straße weist das Gebiet keine erholungsrelevanten Infrastrukturen auf und hat somit eine eher geringe Bedeutung für das Teilschutzgut Erholung.

Großräumig betrachtet ist der Planungsraum Teil eines im Regionalplan großflächig ausgewiesenen Bereiches zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (vgl. Bezirksregierung Detmold 2004).

Im Zusammenhang mit den geplanten FNP-Änderungen wird es während der Bauphase kurzfristig zu erhöhtem Baustellenverkehr sowie damit verbundenen Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen kommen.

Durch Pflanzbindungen auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses kann eine Einbindung in den Landschaftsraum erfolgen. Bis auf eine temporäre, bauzeitbedingte Beeinträchtigung sind Auswirkungen auf das Schutzgut Erholung nicht zu erwarten.

Umwelterhebliche Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Erholung sind nicht zu erwarten.

2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Naturschutzfachliche Schutzausweisungen / geschützte Biotope

Die Flächen des Plangebietes liegen laut dem in Aufstellung befindlichem Landschaftsplan Nr. 7 „Lemgo“ nicht in einem Landschaftsschutzgebiet (vgl. Kreis Lippe o.J.).

Weitere naturschutzfachliche Schutzausweisungen sowie Flächen des Biotopkatasters NRW, bzw. geschützte Biotope im Sinne des § 62 LG NW sind an dieser Stelle nicht vorhanden und liegen auch im unmittelbaren Umfeld nicht vor. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet (NSG) „Begatal“ in etwa 600 m Entfernung nördlich des Vorhabenbereiches.

Pflanzen / Biotoptypen

Die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen (siehe Plan der Anlage 1) wurde nach dem Kartierungsschlüssel der LÖBF (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW), heutiges Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), vorgenommen. Die Ergebnisse der Kartierung des Büros Kortemeier und Brokmann aus 2007 wurden im März 2008 auf Aktualität überprüft. Änderungen ergaben sich in der Zwischenzeit nicht. Die Biotopkartierung hat als Analysegrundlage daher weiterhin Bestand.

Der überwiegende Teil des Planungsraumes ist urban überprägt. Im südlichen Abschnitt befinden sich Wohnbebauungen, an die sich, von einem mit Erlen bestandenen Graben getrennt, in Richtung Norden Gewerbeflächen anschließen. Diese werden maßgeblich durch den Holz verarbeitenden Betrieb der Firma Rehm GmbH & Co. KG bestimmt, der an diesem Standort sowohl Gebäude-, Lager- und Parkflächen sowie offene Ausstellungsflächen mit Holzblockhütten besitzt. Nach Norden und Osten hin werden diese Gewerbeflächen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mit linearen ein- bis vierreihigen Strauchpflanzungen eingefasst, die zum Teil mit Einzelbäumen ergänzt werden. Im südöstlichen Abschnitt wurde ein Regenrückhaltebecken angelegt.

Die das Gewerbegebiet umgebenden landwirtschaftlichen Flächen werden sowohl als Acker als auch als Grünland genutzt. Die Fläche, die für die geplante Änderung des FNP in Zukunft als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Feuerwehr dargestellt werden soll, liegt dabei auf einer intensiv genutzten Ackerfläche.

Nördlich der Voßheider Straße schließen sich weitere Acker- und Grünlandflächen sowie in Richtung Osten Wohnbereiche an das Gebiet an. Beide Seiten der Voßheider Straße werden durch einen Straßenseitengraben begleitet, von denen der nördliche stellenweise von einigen Einzelbäumen gesäumt wird, die in Richtung Blomberger Straße in einen Gehölzstreifen übergehen. Auf gleicher Höhe befindet sich an dieser Stelle auch auf der gegenüberliegenden Ackerfläche ein Gehölzstreifen, so dass der Kurvenbereich der Straße beidseitig eingegrünt wird. Fließrichtung der Straßenseitengräben ist nach Osten Richtung Passade (Träger der Straßenseitengräben ist der Kreis Lippe, Straßenbau).

Abb. 4: Bestandssituation der geplanten Änderungsfläche für das Feuerwehrgerätehaus Brake – Voßheide der freiwilligen Feuerwehr Lemgo (Acker mit Gehölzstreifen)

Quelle : Umweltbericht Kortemeier und Brokmann, Juli 2007: Gehölzstreifen an der Voßheider Straße/ Blomberger Straße

Quelle: eigene Aufnahme Stadt Lemgo, 19.03.2007: Straßenseitengräben an der Voßheider Straße Blickrichtung Osten und Westen

Quelle: eigene Aufnahme Stadt Lemgo, 19.03.2007: Ackerfläche vom Skandinavienweg aus Blickrichtung Westen und Blick vom Skandinavienweg nach Nordosten auf die Voßheider Straße

Auf Höhe der Gewerbeflächen wird die Blomberger Straße entlang der Straßenböschung mit Gehölzstreifen eingegrünt, die in Richtung Voßheider Straße auslaufen. Des Weiteren wird die, in das Gewerbegebiet hineinführende Straße „Skandinavienweg“ beidseitig mit einer Baumreihe aus noch jungen Einzelbäumen begleitet.

Quelle: eigene Aufnahme Stadt Lemgo, 19.03.2007: Blick nach Norden entlang der Baumreihen Skandinavienweg und Blick vom Maßbrucher Weg in Richtung Nordwesten auf die Bebauung an der Voßheider Straße

Insgesamt wird ein Teil der Ackerfläche des Planungsraumes von einer Hochspannungsleitung überquert. Die von der 110 KV Leitung überspannten Flächen sind im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Ausgleichsflächen und als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Für die Umsetzung der geplanten Bodennutzung bedeutet diese Hochspannungsfreileitung für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie für gewerbliche Baumaßnahmen besondere Höhenbeschränkungen und Anforderungen. Zuständig für die 110 KV Freileitung ist Eon – Westfalen - Weser und ist bei der Planung von Maßnahmen an oder unter der Leistungstrasse zu beteiligen. Grundsätzlich ist bei Bepflanzung darauf zu achten, dass ein Schutzabstand von mindestens 5m gemessen zum tiefsten Punkt des Leitungsseiles eingehalten wird. Weiterhin sind in Bezug auf die Unterbauung mit gewerblicher Nutzung brandschutztechnische Aspekte besonders zu berücksichtigen[4] eine Unterbebauung mit unempfindlichen Nutzungen z.B. Lagerhallen ist aber grundsätzlich möglich.

Tiere / Artenschutz

Eigene faunistische Kartierungen wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht vorgenommen und auch sonst liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für diesen Raum keine weiteren Daten vor. Aufgrund der gegebenen Biotopstrukturen ist jedoch davon auszugehen, dass weder seltene noch gefährdete Arten im Untersuchungsraum zu finden sind.

Hinweise auf bestehende, nach § 10 BNatSchG streng geschützte Arten sind für das Gebiet nicht bekannt. Allerdings können Vorkommen von streng oder besonders geschützten Vogelarten (europäische Vogelarten) insbesondere im Bereich der straßennahen Gehölzstrukturen an der Voßheider Straße nicht ausgeschlossen werden. Den sich möglicherweise hierdurch ergebenden Einschränkungen der Vorhabenplanung würde durch Bauzeitenregelungen außerhalb der Brutzeit entgegengewirkt.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt, auch Biodiversität genannt, gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention von 1992 verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen. Dieser Verpflichtung kommt das Land u.a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im § 1 BauGB nach. Bei der Beurteilung der Biodiversität sind die Ebenen genetische Variationen (innerhalb einzelner Arten), Artenvielfalt und Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt zu beurteilen.
Bezüglich der genetischen Variationen im Plangebiet sind nur allgemeine Rückschlüsse möglich. Grundsätzlich gilt, wie für alle intensiven Agrarlandschaften und Siedlungsbereiche, dass durch die intensive Flächennutzung und die Ausbringung von Hochleistungssaatgut eine Verringerung der genetischen Vielfalt bei einzelnen Pflanzengattungen (z.B. Gräsern) anzunehmen ist. Auch hinsichtlich der Arten- und Biotopvielfalt ist wegen der intensiven Flächennutzungen von einer Verringerung gegenüber dem natürlichen Potenzial auszugehen.

Mit der geplanten Realisierung eines Feuerwehrgerätehauses und der Erweiterung des Gewerbegebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft umgewandelt sowie Rasenbereiche der bestehenden

[4] Angaben E-On Westfalen Weser- Herr Ohms, Telefonat vom 19.03.2008

Gewerbefläche in Anspruch genommen. Somit gehen für die an den derzeitigen Lebensraum angepassten Arten folgende Flächen verloren:

Tabelle 1: Durch die Planung für das Feuerwehrgerätehaus und die Gewerbeflächenerweiterung in Anspruch genommene Biotoptypen (siehe auch Tabelle 2 auf Seite 17)

Bestandsbiotoptyp	Fläche
Acker (HA0)	**7.260**
Trittrasen (HM4)	**550**
Gesamtfläche	**7.810**

Quelle : Umweltbericht Kortemeier und Brokmann, Juli 2007

Demzufolge sind durch das Vorhaben nur Biotope allgemeiner Bedeutung betroffen. Hinweise auf bestehende, nach § 10 BNatSchG streng geschützte Arten sind für das Gebiet nicht bekannt. Allerdings können Vorkommen von streng oder besonders geschützten Vogelarten (europäische Vogelarten) insbesondere im Bereich der straßennahen Gehölzstrukturen an der Voßheider Straße nicht ausgeschlossen werden. Diese weisen jedoch weder Horststandorte (Greifvögel) noch Höhlenbäume (z.B. Spechte) auf, so dass an dieser Stelle lediglich Nestbauer durch das in unmittelbarer Nähe entstehende Feuerwehrgerätehaus betroffen sein könnten.

Diese Betroffenheit von Brutstätten kann jedoch durch Bauzeitenregelungen ausgeschlossen werden. Aufgrund der Vorbelastungen sind die mit dem Vorhaben verbunden Auswirkungen auf die biologische Vielfalt eher gering bis mäßig einzustufen. Zusammenfassend kann man daher festhalten, dass es aufgrund dieser Vorbelastungen und der geringen Wertigkeit der Flächen zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Biologische Vielfalt kommt. Gleichwohl besteht im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ein Kompensationsbedarf für das Vorhaben.

2.5 Schutzgut Boden

Laut Bodenkarte NRW 1:50.000 (BK 50) sind im Bereich des Plangebietes Podsolgleye und z.T. Braunerde-Podsolgleye aus Löss verbreitet, die teilweise über Geschiebelehm des Pleistotzän liegen (vgl. Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen 1984). Die Ertragsfähigkeit dieser Böden, die derzeit, sofern sie nicht überbaut sind, als Acker und Grünland genutzt werden, ist als mittelmäßig einzustufen (vgl. Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen 1981). Ihre Sorbtionsfähigkeit gilt als mittel bis hoch.

Besonders schutzwürdige, regionaltypische oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Altablagerungen, Altstandorte oder andere schädliche Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt.

Durch die Änderung des FNP muss für die Ausgleichsflächenberechnung und die Betrachtung des Schutzgutes Boden sowohl auf der Fläche des geplanten Feuerwehrgerätehauses als auch auf der geplanten Gewerbeerweiterungsfläche im Westen eine flächige Versiegelung unterstellt werden. Zudem wird durch die verbundenen Baumaßnahmen in diesen Bereichen eine Veränderung des Bodenaufbaus und seines Gefüges bewirkt.

Auch der Austritt von Kraft- und Schmierstoffen kann sowohl während der Bauzeit als auch später durch den laufenden Betrieb der Einrichtung zu negativen Einträgen in den Boden führen. In Bezug auf die Fahrzeugwartung und -Reparatur sowie die Feuerwehrübungsflächen sind wasserrechtliche und bodenrechtliche Schutzvorschriften zum Schutz des Grundwassers und der belebten Bodenschichten zu beachten. Entsprechende technische Schutzeinrichtungen sind in der Ausführungsplanung vorzusehen. Obwohl mit der Versiegelung eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden verbunden ist, sind jedoch keine Böden besonderer Bedeutung betroffen. Primär ist das Schutzgut Boden daher durch die Versiegelung betroffen. Entsprechende Minderungsmaßnahmen, die der Vollversiegelung vorbeugen, helfen die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden abzumildern.

2.6 Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes (vgl. Kreis Lippe, 2007). Natürliche Stillgewässer sind im geplanten Änderungsbereich nicht zu finden, lediglich ein Regenrückhaltebecken südöstlich der Gewerbeflächen führt phasenweise Wasser. Straßenseitengräben entlang der Voßheider Straße sowie ein mit Erlen bestandenes namenloses Gewässer, das im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes zwischen Gewerbe- und Wohnbebauung zu finden ist, sind die einzigen Fließgewässerstrukturen im Gebiet. Das Gebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Durch die vorgesehene Flächenumwandlung wird eine Versiegelung von momentanen Freiflächen bewirkt, die zu Beeinflussungen des Niederschlagswassers und der Grundwasserneubildung in diesem Bereich führen wird. Des Weiteren kann es sowohl durch den Baustellenbetrieb als auch durch den späteren Verkehr im Rahmen des geplanten Feuerwehrgerätehauses zu Austritten von Kraft- und Schmierstoffen kommen, die die Gefahr einer Verunreinigung des Grundwassers bewirken. Allerdings ist die Wahrscheinlichkeit solcher Zwischenfälle und die damit verbundenen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser bei einem sachgemäßen Verhalten als gering anzusehen.

Die Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW (LWG) werden eingehalten. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse nicht möglich. Möglichkeiten das Niederschlagswasser abzuführen könnte zum einen die gedrosselte Ableitung in den Straßenseitengraben der Voßheider Straße sein, oder die Ableitung über eine Rohrleitung in das bestehende Regenrückhaltebecken südlich der Fa. Rehm und von dort aus in das namenlose Gewässer. Auf der Fläche der Feuerwehr soll ein zusätzliches Regenrückhaltebecken hergestellt werden, um für beide Varianten der Entwässerung die gedrosselte Ableitung sicher zu stellen. Gegebenenfalls ist dies im Rahmen der Baugenehmigung näher zu prüfen (Zum Entwässerungskonzept siehe auch Begründung Abschnitt 4.3).

2.7 Schutzgut Klima / Luft

Nordrhein-Westfalen liegt in der Übergangszone vom atlantisch zum subatlantischen Klimabereich. Die vorherrschend westlichen Winde bedingen in diesem Raum ein warm-gemäßigtes Regenklima mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern (vgl. LÖBF 2005). Die mittlere Lufttemperatur im Jahr liegt für das Gebiet um Lemgo Voßheide zwischen 8,5˚C und 9˚C, die Jahresniederschlagsmenge zwischen 750 - 800 mm / Jahr (vgl. MURL 1989).

Bezogen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten ist prinzipiell zwischen den Siedlungsflächen, landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Waldflächen zu unterscheiden. Dabei übernehmen landwirtschaftlich genutzte Freiflächen durch ihre Kaltluftproduktion die Funktion potenzieller klimatischer Ausgleichsräume, Gehölzstrukturen sind in diesem Zusammenhang ebenfalls als positiv zu sehen.

Demzufolge wirken sich die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einschließlich der punktuellen und linearen Gehölzstrukturen zwar insgesamt positiv auf das örtliche Kleinklima aus, sind aber in diesem Fall hinsichtlich lufthygienischer und bioklimatischer Ausgleichsleistungen nicht besonders hervorzuheben.

Durch die 28. Änderung des FNP wird es kleinräumig zu einer Verschiebung der Flächenanteile zwischen Frei- und Siedlungsflächen kommen. Des Weiteren wird es im Vorhabenbereich temporär zu Anreicherungen von Staub- und Abgasemissionen kommen, die in Folge der baulichen Einrichtung sowie des späteren Betriebes des Feuerwehrgerätehauses entstehen. Die eigentliche Bauphase wird jedoch zeitlich eng begrenzt sein, so dass die hierdurch verursachten Beeinträchtigungen nur von kurzer Dauer sein werden. Auch sonstige anlagebedingte Verkehrsbelastungen sind als eher gering zu erachten, so dass insgesamt die mit der Änderung verbundene kleinräumige Veränderung des Mikroklimas nicht als erheblich einzustufen ist.

2.8 Schutzgut Landschaft

Der Raum wird derzeit durch bereits bestehende Siedlungsstrukturen in Form von Gewerbe- und Wohnbebauungen geprägt, die mit offenen Acker und Grünlandbereichen umgeben sind. Des Weiteren geben die beiden Verkehrswege Blomberger Straße und Voßheider Straße eindeutige urbane Strukturen vor, die den Raum erschließen und infrastrukturell prägen. Der Anteil an natürlich gliedernden Landschaftselementen ist eher mäßig ausgeprägt und beschränkt sich sowohl im nördlichen, eher landwirtschaftlichen geprägten als auch im südlichen, eher urbanen geprägten Teil auf einzelne Gehölzstrukturen und Einzelbäume.

Über einen Teil der Ackerfläche im Nordwesten des Änderungsbereiches für den FNP führt eine 110 KV Hochspannungsleitung hinweg, die in Bezug auf das Schutzgut Landschaft als bestehendes „Störelement“ zu bewerten ist. Da das Gebiet ohnehin schon stark urban geprägt ist, sind durch die geplante Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und die Erweiterung der Gewerbeflächen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Gebiet sind keine Gebäude vorhanden, die unter Denkmalschutz stehen. Auch Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen sind für diese Flächen nicht nachgewiesen. Demzufolge sind im Zuge der 28. Änderung des FNP auch keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Sollten dennoch im Zuge von Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde gemacht werden, sind diese nach den §§ 15 und 16 DSchG NRW unverzüglich zu melden. Ein entsprechender Hinweis ist in die Baugenehmigung aufzunehmen.

2.10 Wechselwirkungen

Bei einer Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter wird deutlich, dass sie zusammen einkomplexes Wirkungsgefüge darstellen, in dem sich viele Funktionen gegenseitig ergänzen und aufeinander aufbauen. Besonders zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima besteht in der Regel ein komplexes Wirkungsgefüge mit zahlreichen Abhängigkeiten und Einflussfaktoren.

Aufgabe dieses Umweltberichtes ist es nicht, sämtliche funktionalen und strukturellen Beziehungen aufzuzeigen, sondern es sollen vielmehr die Bereiche herausgestellt werden, in denen vorhabenbezogene Auswirkungen das gesamte Wirkungsgefüge beeinflussen und sich Auswirkungen verstärken können. Dies sind so genannte Wechselwirkungskomplexe.

Im Plangebiet ist das Wechselwirkungsgefüge aufgrund der bestehenden Vorbelastungen bereits erheblich gestört. Ausgeprägte Wechselwirkungskomplexe sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

3.1 Nullvariante

Im Rahmen der Betrachtung der so genannten „Nullvariante“ erfolgt eine Abschätzung, in welcher Art und Weise sich das Untersuchungsgebiet ohne das geplante Vorhaben entwickeln würde. Die Abschätzung kann dabei nicht eindeutig und abschließend vorgenommen werden, da Veränderungen nicht nur den regionalen Faktoren vor Ort unterliegen, sondern mitunter auch großräumiger politischer oder gesellschaftlicher Art sein können.

Die Flächen die im Fokus der 28. Änderung des FNP der Alten Hansestadt Lemgo liegen sind im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, so dass ohne die 28. Flächennutzungsplanänderung die momentan an dieser Stelle existierenden Ackerflächen durch biotopbildende Maßnahmen im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen ersetzt würden.

Einer ersten Anpassung an die Darstellung des bestehenden FNP käme die Realisierung der noch ausstehenden Ausgleichsfläche (A 3.1, siehe Anlage 1) des Grünordnungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2711.01 „Kanterfeld I“ nach. Sie sieht an dieser Stelle eine etwa 1.300 m² große Gehölzpflanzung vor (vgl. Othmer 2001).

3.2 Prüfung von Standortalternativen

Anlagen der freiwilligen Feuerwehr werden im Regelfall in problemlos erreichbaren Lagen errichtet, die einen guten Anschluss an die bestehende Infrastruktur haben und im Notfall einen schnellen Einsatz der Löschwagen und gute Erreichbarkeit für die Feuerwehrleute gewährleisten.

Als geplantes Gemeinschaftsgerätehaus der Ortsteile Lemgo-Brake und Lemgo-Voßheide ist eine zentrale Lage und Anbindung an beide Ortsteile erforderlich. Die im Zuge der FNP-Änderung vorgesehene Fläche für die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung „Feuerwehr“ liegt auf etwa halber Strecke zwischen den genannten Ortsteilen.

Des Weiteren ermöglicht der Standort durch den direkten Anschluss an den Blomberger Weg und die Voßheider Straße eine günstige Verkehrsanbindung und somit sowohl für die Einsatzwagen als auch für ihre Besatzungsleute eine gute und schnelle Erreichbarkeit. Eine geänderte Vorfahrtsregelung an der Kreuzung Blomberger Straße / Voßheider Straße begünstigt die Erreichbarkeit

4.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit dem geplanten Vorhaben kommt es zu nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Das Vorhaben stellt somit im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der §§ 4 ff. LG NW einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und unterliegt damit den Anforderungen, unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen und / oder zu ersetzen. Im Folgenden werden die im Zusammenhang mit dem Vorhaben vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Für die Ausgleichsflächenberechnung auf Ebene des Flächennutzungsplanes muss sowohl für die Fläche des geplanten Feuerwehrgerätehauses als auch für die geplante Gewerbeflächenerweiterung im Westen eine flächige Versiegelung unterstellt werden.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist daher nur eine relativ grobe und überschlägige Bilanzierung möglich, da dadurch lediglich die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. das Baugenehmigungsverfahren nach § 35 Abs. 2 BauGB vorbereitet wird. Eine genauere flächenmäßige Bilanz kann abschließend erst nach der Festlegung von städtebaulichen Strukturen auf dem Grundstück und der damit gekoppelten konkreten Ausnutzung in der Baufläche erfolgen.

Die Frage des tatsächlichen Ausgleichsumfangs auf dem Grundstück ist daher in einer späteren und konkreteren Planungsphase zu beantworten.

4.1 Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Die Ausgleichsflächen werden im Flächennutzungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur- und Landschaft dargestellt und gemäß § 5 Abs. 2a BauGB dem vorbereiteten Eingriff zugeordnet. Diese Darstellung dient vor allem der Sicherung von Flächen zum Ausgleich und Ersatz von unvermeidbaren Beeinträchtigungen geplanter und im Flächennutzungsplan vorbereiteter Eingriffe in Natur und Landschaft (Gemeinbedarfsfläche Feuerwehrgerätehaus). Die zugeordneten Ausgleichsflächen können gemäß §1a Abs. 3 BauGB auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs liegen.

Sinnvollerweise ist dabei darauf zu achten, dass Ausgleichsmaßnahmen in diesem Fall an ökologisch sinnvolle Standorte z.B. Gewässer, Waldränder, Schutzgebietszonen oder in direkte räumliche Nähe zu bereits hergestellten Ausgleichsmaßnahmen gelenkt werden.

Die Pflicht der Gemeinde besteht darin, die bereits im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens vorhersehbaren Eingriffe nach ihrer Intensität zu ermitteln, Eingriffe zu vermeiden, zu mindern und zum Ausgleich Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur- und Landschaft vorzusehen.

Die Ermittlung der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an die "Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW basierend auf der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung zum „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ des Ministeriums für Städtebau, Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW.

Das Bewertungsverfahren sieht eine Gegenüberstellung des vorhandenen Zustands mit der künftigen Planungssituation vor. Hierbei wird eine grobe Biotoptypenkartierung zu Grunde gelegt, die mit den geplanten Flächennutzungen in Bezug auf ihre Wertigkeit verglichen wird.

Noch nicht realisierte Kompensationsmaßnahmen aus dem Grünordnungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2711.01 „Kanterfeld I“ sind dabei im geplanten Änderungsbereich berücksichtigt worden.

In Anlage 1 ist der Bestands- und Konfliktplan zur Ausgleichsflächenbilanzierung beigefügt. Der Plan ist für den Bereich der Bestandserhebung noch aktuell, in Bezug auf das Ausgleichsflächenkonzept jedoch überholt. Ein anderes Konzept (wie in Anlage 2 beschreiben) soll als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung umgesetzt werden. Die im Plan der Anlage 1 dargestellte Ausgleichsfläche zwischen Gewerbegebiet und Maßbrucher Weg ist somit hinfällig.

Die Flächenbilanzierung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Tabelle 2: Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung BESTAND

A: Biotopwert	**Bestandsflächen (vor Planung)**			
Code	**Biotoptyp nach Biotopwertliste**	**Fläche in m²**	**Grundwert des Biotoptypen gemäß Arbeitshilfe**	**Einzelflächenwert**
4	Grünflächen, Gärten			
4.5	Intensivrasen in Industrie- und Gewerbegebieten	550	2	1.100
3.	Landwirtschaft, halbnatürliche Kulturbiotope, Gartenbauliche Nutzfläche			
3.1	Acker	7.260	2	14.520
Bilanz A				**+ 15.620**

Tabelle 3: Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung PLANUNG

B: Biotopwert Planung				
Code	**Biotoptyp nach Biotopwertliste**	**Fläche in m²**	**Grundwert des Biotoptypen gemäß Arbeitshilfe**	**Einzelflächenwert**
1.	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden			
1.1	Versiegelte Fläche Feuerwehrgerätehaus (= Gemeinbedarfsfläche)	6.060	0	0
1.1	Versiegelte Fläche Gewerbeflächenerweiterung	1.750	0	0
Bilanz B				**0**
Gesamtbilanz B – A = C				**- 15.620**

Tabelle 4: Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung NOCH AUSSTEHENDE MASSNAHMEN aus anderen Planungen

D: Ausstehende noch nicht umgesetzte Ausgleichsmaßnahme aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kanterfeld I“ [5]				
Code	**Biotoptyp nach Biotopwertliste**	**Fläche in m²**	**Grundwert des Biotoptypen gemäß Arbeitshilfe**	**Einzelflächenwert**
7	Gehölze			
7.2	Gehölzstreifen	1.300	6[6]	7.800
Bilanz D				**- 7.800**
Gesamtbilanz C + D				**- 23.420**

Quelle: Eigene Berechnung Stadt Lemgo auf Basis der Bestandserhebung von Kortemeier und Brokmann, April 2008

Die Tabellen 2 - 4 zeigen, dass sich durch die geplante Flächennutzungsplanänderung, von vorher dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu nachher dargestellten Flächen für Gemeinbedarf und Gewerbe, eine deutliche Verschlechterung des Biotopwerts im Änderungsbereich ergibt. **Diese Verschlechterung wird hilfsweise durch einen rechnerischen Verlust von - 23.420 Wertpunkten dargestellt.**

Den entstehenden Wertverlust gilt es durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Tabelle 5). Zum Ausgleich des Eingriffes werden gemäß § 5 Abs. 2a BauGB bereits im Bebauungsplan festgesetzte, aber nicht vollständig benötigte, Ausgleichsflächen in Brake, Bebauungsplangebiet „Hornscher Kamp“ Flur 14, Flurstück 114 zugeordnet. Es handelt sich um städtische Fläche die derzeit noch landwirtschaftlich genutzt wird. Sie grenzt von Westen direkt an eine bereits fertig gestellte Ausgleichsmaßnahme an und rundet diese sinnvoll ab. Das Konzept sieht die Herstellung von ca. 5.900 m² Streuobstwiese vor (Siehe Anlage 2 zum Umweltbericht).

[5] Die noch ausstehende **Ausgleichsmaßnahme 3.1** aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Kanterfeld I“, die durch die Gemeinbedarfsfläche überplant würde, war wie folgt festgelegt: Auf ca. 1.300 m² Ackerfläche sind Gehölzpflanzungen und Straßenrandbegrünungen anzulegen. Bei der Gehölzpflanzung sind mindestens je angefangene 100 m² ein Baum 1. und 2. Größenordnung, Stammumfang mind. 14-16 cm gemessen in 1m Höhe über Erdboden, 2xv, m.B, Hochstammqualität sowie Sträucher (Heckenpflanzen, 2xv, o.B.) zum Auffüllen der verbleibenden Flächen in Gruppen zu 5 - 9 St. mit Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m als geschlossene Kulisse zu pflanzen.

[6] Aufwertung um eine Wertstufe bei Gehölzhecken, wenn mehrfache Reihen vorhanden sind. Quelle: LÖBF NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, Recklinghausen November 2006 auch unter www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/num_Bewert.htm, Zugriff am 13.03.2008

Im Zuge dieser Maßnahme kann der derzeitige Biotopwert dieser Flächen (Acker mit dem Biotopwert „2“) durch entsprechende Maßnahmen um i. M. 4 Biotopwertpunkte (z.B. Streuobstwiese mit dem Biotopwert „6“) verbessert werden (siehe Tabelle 3.). Dadurch ist an dieser Stelle ein Wertezuwachs von + 23.600 Wertpunkten möglich (siehe Tabelle 3).

Die durch die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses und die Gewerbeflächenerweiterung entstehenden Werteverluste (- 23.420 Wertpunkte) werden bereits durch eine Flächenaufwertung mit oben genannten Wertpunkten auf einem Teilbereich der städtischen Fläche Flur 14, Flurstück 114 von ca. 5.900 m² möglich (siehe Tabelle 3).

Die noch ausstehende Kompensationsmaßnahme (1.300 m³ Gehölzpflanzung) aus dem Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2711.01 „Kanterfeld I“ (siehe Tabelle 2 Abschnitt D) ist in dieser Berechnung bereits berücksichtigt.

Tabelle 5: Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung (BIOTOPWERT DER AUSGLEICHSMASSNAHME)

E: mögliche Flächenaufwertung - Maßnahmenplanung „Aufwertung Hornscher Kamp“				
Code	**Biotoptyp nach Biotopwertliste**	**Fläche in m²**	**Grundwert des Biotoptypen gemäß Arbeitshilfe**	**Einzelflächenwert**
3.	Landwirtschaft, halbnatürliche Kulturbiotope, Gartenbauliche Nutzfläche			
3.1	**Acker (Bestand)**	**5.900**	**2**	**- 11.800**
3.8	**Streuobstwiese (Planung)**	**5.900**	**6**	**+ 35.400**
Bilanz E				**+ 23.600**
Gesamtbilanz C+D - E				**+ 180**

Quelle: Eigene Berechnung Stadt Lemgo, April 2008

Durch die Maßnahme „ Streuobstwiese Hornscher Kamp“ werden entstehende Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft im Zuge der Planänderung kompensiert.

Die Verantwortung für die erstmalige Herstellung, Entwicklungspflege und die Unterhaltung der Ausgleichsfläche verbleiben bei der Stadt Lemgo. Gemäß dem Verursacherprinzip, ist der Vorhabenträger zur Kostenerstattung heranzuziehen. Zur rechtlichen Absicherung des Ausgleichs ist die Maßnahme über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern, oder alternativ über eine Baulast oder einen Grundbucheintrag zu sichern und anzubinden.

4.2 Monitoring

Zielsetzung des Monitoring ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen und Programmen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gemäß § 4c BauGB liegt die Verantwortung zur Durchführung des Monitoring bei der Alten Hansestadt Lemgo. Durch das Monitoring sind folgende Sachverhalte sicherzustellen:

- Einhaltung der DIN 18005 bzw. der TA Lärm
- Funktionsfähigkeit der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Schadlose Abführung des anfallenden Oberflächenwassers gemäß den Vorgaben des § 51a LWG

5.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Alte Hansestadt Lemgo plant auf Flächen des Ortsteils Voßheide, im Einmündungsbereich der Voßheider Straße in die Blomberger Straße, die Errichtung eines Gemeinschaftsgerätehauses einschließlich einer Ausbildungsübungsfläche für die freiwillige Feuerwehr der beiden Ortsteile Voßheide und Brake. Des Weiteren ist eine Erweiterung der Gewerbeflächen der Holzhandlung Rehm im Änderungsbereich vorgesehen. Für die weiteren Planungsphasen, deren Realisierung nach § 35 Abs. 2 BauGB über eine Baugenehmigung geregelt werden soll, ist vorbereitend die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Alten Hansestadt Lemgo erforderlich. Diese Änderung sieht eine Umwandlung von derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in zukünftig dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung „Feuerwehr“ bzw. in Gewerbefläche vor.

Im Ausgleich für diese Änderung soll im Bebauungsplangebiet Hornscher Kamp eine Fläche von 5.900 m² in Streuobstwiese umgewandelt werden (Gemarkung Brake, Flur 14, Flurstück 114 tlw.) Diese Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 02.04 „Hornscher Kamp“ bereits als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Grünfläche dar. Um die Eingriffe im Bebauungsplan 02.04 „Hornscher Kamp“ auszugleichen, war eine gesamte Inanspruchnahme der festgesetzten Fläche (ca. 18.000 m²) nicht erforderlich. Am westlichen Ortsrand des Bebauungsplangebietes verblieben daher ca. 8.000 m² Ausgleichsfläche, die derzeit verpachtet sind und landwirtschaftlich genutzt werden. Besonderes Anliegen in diesem Bebauungsplan ist, durch ein entsprechendes Ausgleichsflächenkonzept die vorhandenen Strukturen Siek, Streuobstwiese etc. zu fördern. Um diese Zielsetzung zu erfüllen ist bereits auf einem Teil der festgesetzten Ausgleichsfläche eine Streuobstwiese angelegt worden.

Die verbliebene Reservefläche soll nunmehr in Anlehnung an die bereits realisierten Maßnahmen als Streuobstwiese ausgestaltet werden und den Eingriffen durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes zugeordnet werden. Die Verantwortung für die erstmalige Herstellung, Entwicklungspflege und die Unterhaltung der Ausgleichsfläche verbleibt bei der Stadt Lemgo. Ein städtebaulicher Vertrag, eine Baulast oder ein Grundbucheintrag wird die Ausgleichsmaßnahme sichern und anbinden.

Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter durch die 28. Änderungen insgesamt als nicht erheblich anzusehen ist. Es gilt jedoch sicherzustellen, dass sowohl die Werte der DIN 18005 bzw. der TA Lärm eingehalten werden als auch eine Funktionsfähigkeit der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht sowie eine schadlose Abführung des anfallenden Oberflächenwassers gemäß § 51a LWG erfolgt.

Die im Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2711.01 „Kanterfeld I“ genannten Kompensationsmaßnahmen, die noch auf der Fläche des geplanten Änderungsbereiches vorgesehen sind, werden im Zusammenhang dieser Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und an anderer Stelle ausgeglichen. Die sich bei der Bilanzierung ergebenden Beeinträchtigungen, die mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes verbunden sind, werden insgesamt durch die Verlagerungen der Flächendarstellungen vor Ort wieder ausgeglichen.

6.0 Literaturverzeichnis

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD, DEZERNAT 62 (2004): Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld. Digitale Form aus: http://www.bezreg-detmold.nrw.de/Aufgaben/Organisation/Abteilung6/ Dezernat62/GEP_OB_BI/start.pdf (28.03.2007)

BÜRO K. OTHMER (2001) Grünordnungsplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2711.01 „Kanterfeld I“ in Lemgo-Voßheide.- Gütersloh

GOOGLE MAPS (O.J.) Google Maps Deutschland BETA.- In: http://maps.google.de/ (03.04.2007)

KREIS LIPPE (2007) Auszug aus dem Geoinformationssystem des Kreises Lippe, ungefährer Maßstab 1:5.000, Stand: 17.04.2007 KREIS LIPPE (O.J.)

Landschaftsplan Nr. 7 "Lemgo" (Festsetzungskarte) digitale Form aus: http://www.lippe.de/cgi-bin/mapserv.exe?map=D%3A%5CInetpub%5Cwww100UMNMapServer%5CIIS%5Chtdocs%5CLP_emgo%5CLP_Lem-
go_festsetzung.map&zoomsize=2&imgext=3494572.204655+5763795.467667+3495979.825902+5764732.967667&program=%2Fcgibin%2Fmapserv.exe&map_web_imagepath=D%3A%5CInetpub%5Cwww100UMNMapServer%5CII%5Chtdocs%5Ctmp%5C&map_web_imageurl=http%3A%2F%2Fwww.lippe.de%2Fmapserver%2Ftmp%2F&zoomdir=1&layer=DGK5&layer=TK50&img.x=230&img.y=147

MEISEL, SOFIE (1959): Naturräumliche Gliederung Deutschlands – Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 85 Minden, 1:200.000.- Bundesanstalt für Landeskunde (Hrsg.), Remagen

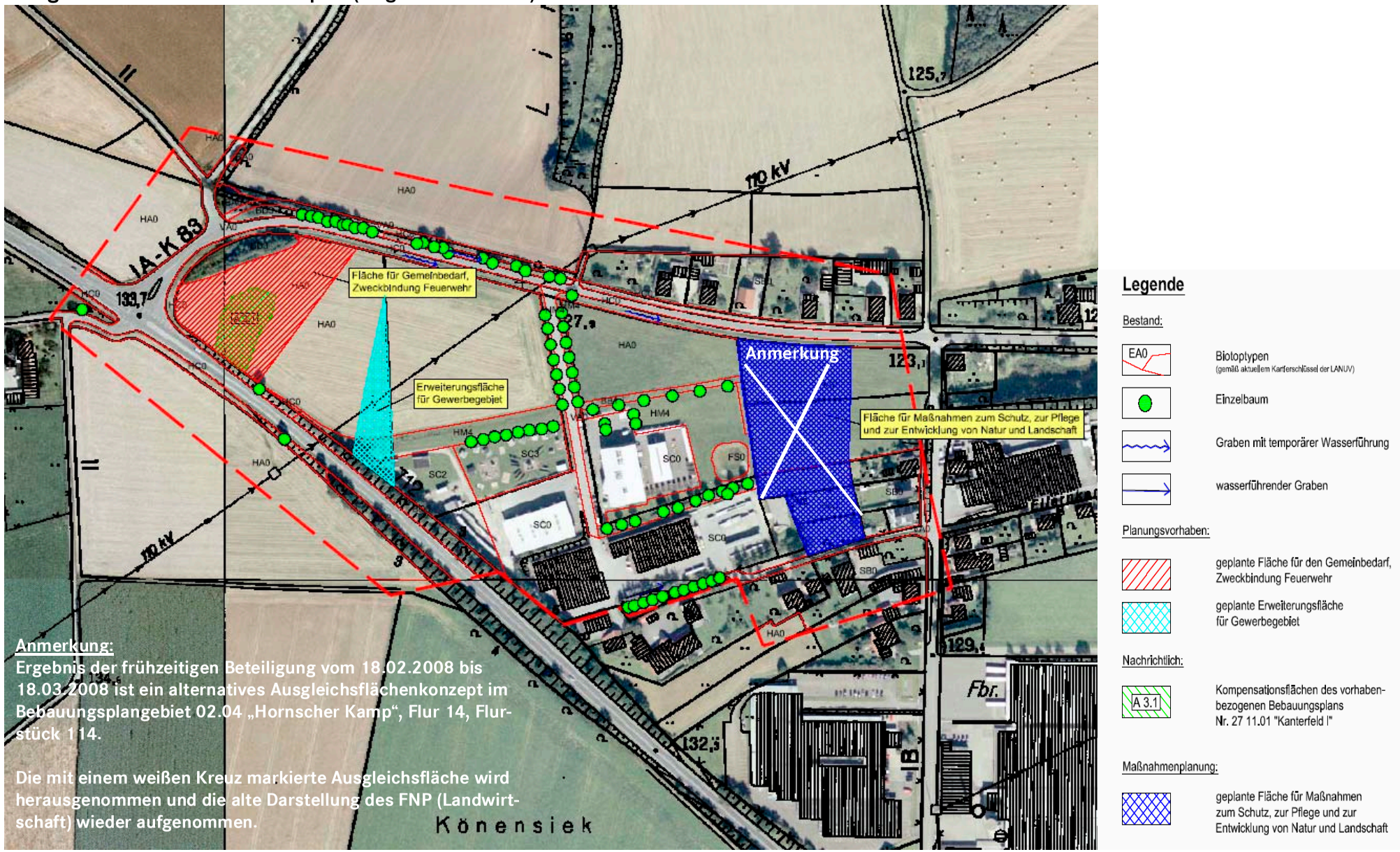
LANDESVERMESSUNGSAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1984): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (BK 50), Blatt 3918 Herford.- Krefeld

LÖBF (LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN NRW) (HRSG.) (2005): Natur und Landschaft in Nordrhein-Westfalen 2005, Grundlagen – Zustand - Entwicklung.- Recklinghausen

MINISTERIUM FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN, KULTUR UND SPORT DES LANDES NRW (O.J.): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft – Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung.- Düsseldorf

MURL (MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT NORDRHEINWESTFALEN) (HRSG.) (1989): Klimaatlas von Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Anlage 1: Bestands - und Konfliktplan (Original in 1 : 2000)

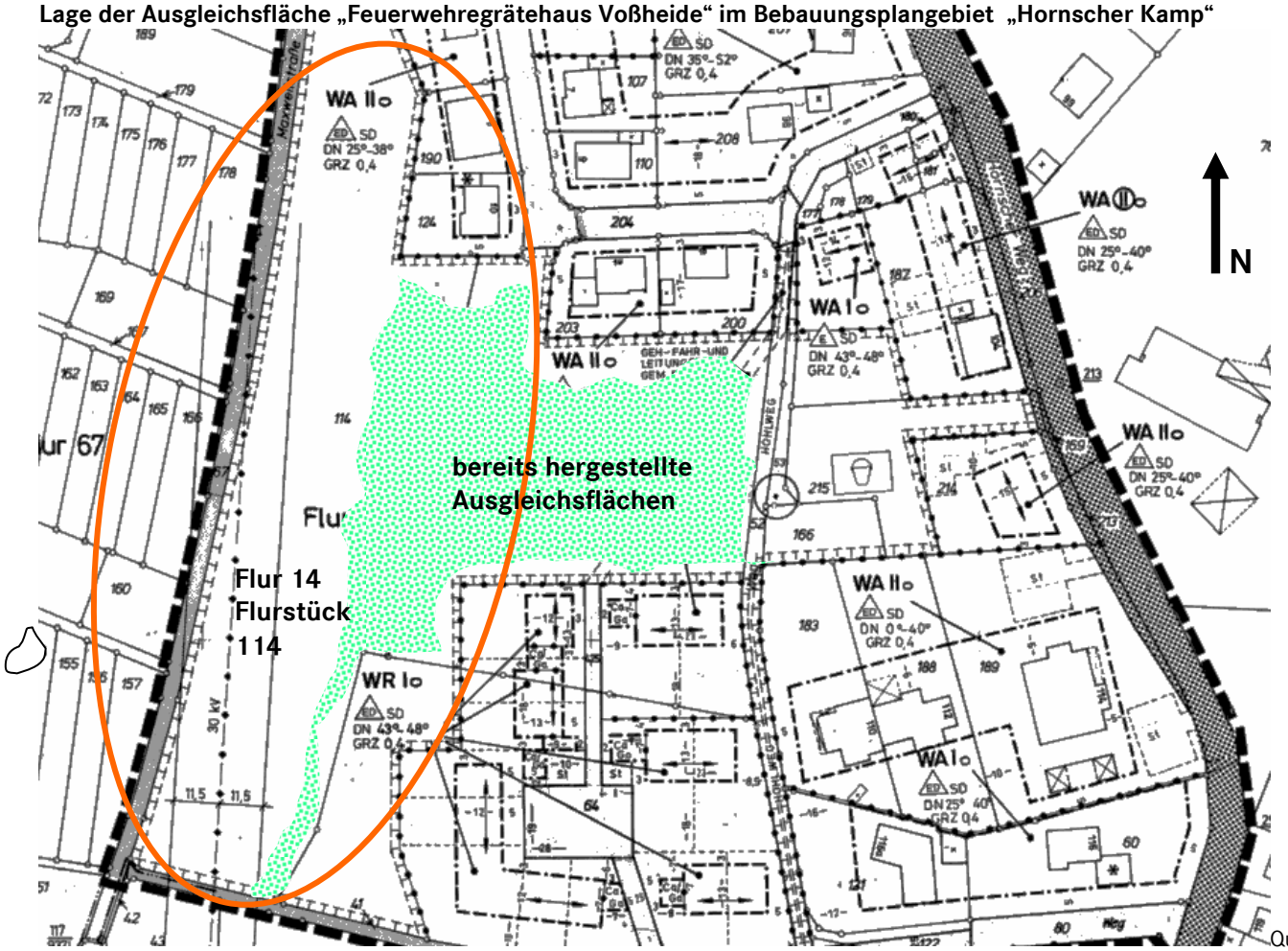


Quelle: Original aus dem Umweltbericht des Büros Kortemeier und Brokmann, Stand Juli 2007, abgewandelt durch Stadt Lemgo im April 2008

Anlage 2: Ausgleichsflächenkonzept „Hornscher Kamp“

Maßnahme M1 „Anlage einer Streuobstwiese“ auf 5.900 m²: In dem Bebauungsplan Nr. 02.4 „Hornscher Kamp“ sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Lage der Ausgleichsfläche „Feuerwehrgrätehaus Voßheide“ im Bebauungsplangebiet „Hornscher Kamp“

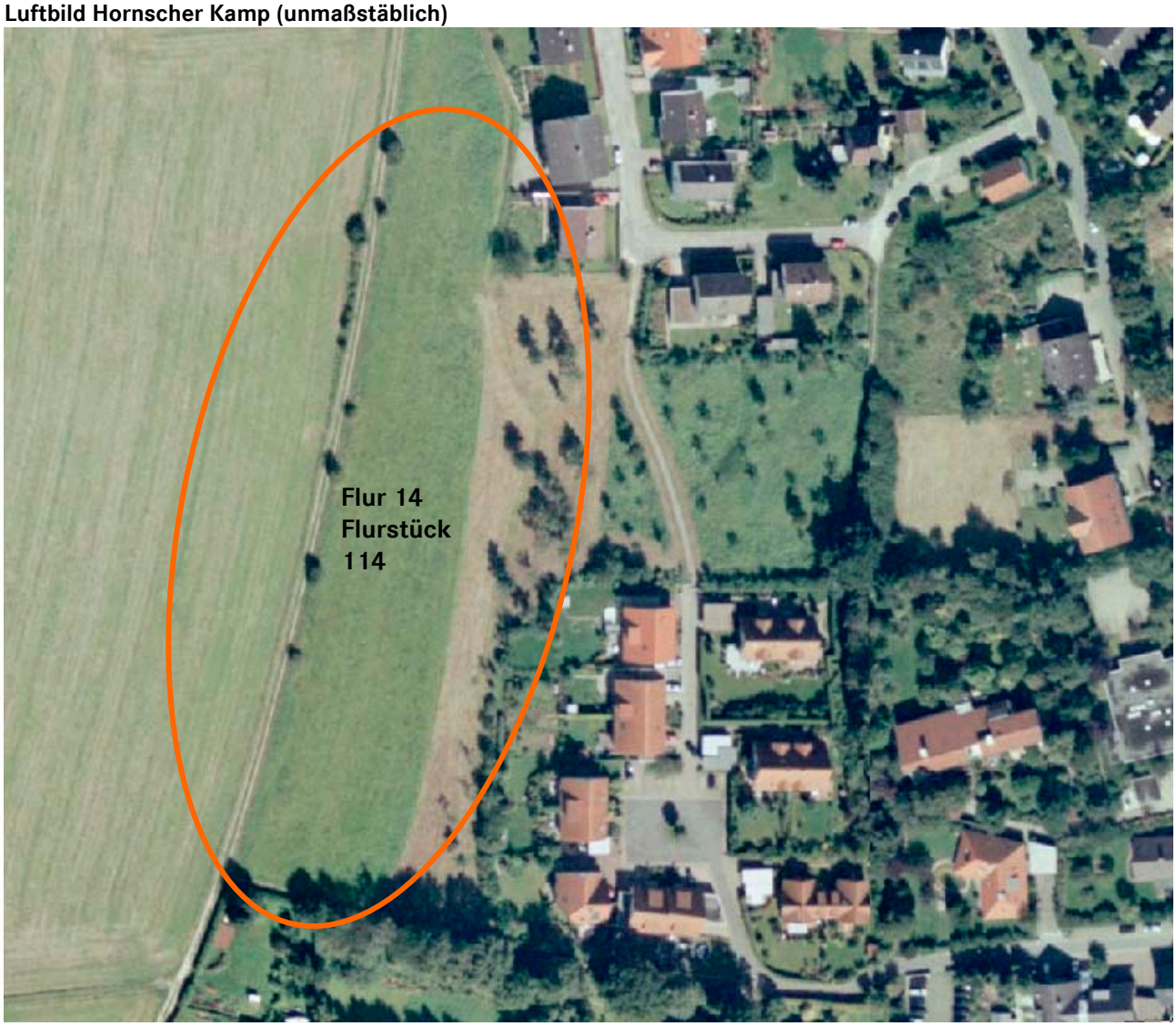


Quelle: eigene Darstellung, Stand April 2008

Ein Teil der festgesetzten Ausgleichsfläche (östlicher, bereits hergestellter Teil) ist den Eingriffen in diesem Bebauungsplan zugeordnet. Besonderes Anliegen in diesem Bebauungsplan ist, durch ein entsprechendes Ausgleichsflächenkonzept die vorhandenen Strukturen Siek, Streuobstwiese etc. zu fördern. Um diese Zielsetzung zu erfüllen ist bereits auf einem Teil der festgesetzten Ausgleichsfläche eine Streuobstwiese angelegt worden. Die westlich angrenzende Ackerfläche soll, laut grünordnerischer Konzeption Hornscher Kamp, Teil der öffentlichen Grünfläche werden. Die Ackerfläche wurde aber nur zum Teil an den östlichen Rändern bepflanzt.

Um die Eingriffe im Bebauungsplan 02.04 „Hornscher Kamp“ auszugleichen, war eine gesamte Inanspruchnahme der festgesetzten Fläche (ca. 18.000 m²) nicht erforderlich. Am westlichen Ortsrand des Bebauungsplangebietes verblieben daher ca. 8.000 m² Ausgleichsfläche, die derzeit verpachtet sind und landwirtschaftlich genutzt werden. Diese Fläche soll im Kontext der bereits realisierten Maßnahmen als Streuobstwiese ausgestaltet werden.

Luftbild Hornscher Kamp (unmaßstäblich)



Quelle: eigene Darstellung, Stand April 2008

Um die Eingriffe der 28. Flächennutzungsplanänderung „Blomberger Straße / Voßheider Straße auszugleichen, soll diese Fläche ökologisch aufgewertet werden. In Anlehnung an die östlich liegenden, bereits realisierten Maßnahmen soll eine Streuobstwiese angelegt werden.

Die Zuordnung der Maßnahme erfolgt gemäß § 5 Abs. 2a BauGB durch zeichnerische Darstellung und entsprechende Erläuterung in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung. Im anschließenden Baugenehmigungsverfahren ist sicher zu stellen, dass ein Ausgleich des erfolgten Eingriffes auf der zugeordneten Fläche erfolgt. Bei Vorliegen der Detailplanung für das Feuerwehrgerätehaus (versiegelte Gebäudeflächen, Grünflächen, Stellplätzen, Übungsflächen, Regenrückhaltebecken etc.) ist ein detailliertes Maßnahmenkonzept mit Kompensationsflächenberechnung und Maßnahmenplan sowie eine zugehörige Maßnahmenbeschreibung zu erstellen. Eine Möglichkeit der Absicherung der Ausgleichsmaßnahme besteht darin, einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB mit dem Eingriffsverursacher (Vorhabenträger Feuerwehrgerätehaus) als Voraussetzung für die Genehmigung zu schließen oder die Fläche über eine Baulast anzubinden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass der Ausgleich erfolgt.

Die Fläche Flur 14, Flurstück 114 befindet sich in städtischem Eigentum und kann dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt werden. Eine Kündigung des laufenden Pachtverhältnisses wird daher erforderlich, eine spätere Verpachtung ist jedoch nicht ausgeschlossen. Sinnvollerweise wird die Maßnahme daher auf Kosten des Vorhabenträgers von der Stadt Lemgo hergestellt, gepflegt und dauerhaft unterhalten. Die Übernahme der daraus entstehenden Kosten (Grundstücksnutzung, Herstellung der Maßnahme, Entwicklungspflege und dauerhafte Unterhaltung und Pflege) ist vertraglich gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB abzusichern und ggf. als Vorausleistung mit Zweckbindung zu vereinbaren.

Maßnahmenbeschreibung Maßnahme M1 „Anlage einer Streuobstwiese“ auf 5.900 m²“ :

- Pflanzabstand der Hochstämme 10-12 m in strengen Reihen oder einheitlichem Raster, Stammhöhe 1,60 – 1,80 m. Für Wiesen, die mit größeren Traktoren bewirtschaftet werden, ist eine Stammhöhe von 1,80 m sinnvoll.

- Die Pflanzreihen sind versetzt zueinander anzulegen

- 2 Stützpfähle pro Hochstamm aus Eiche oder anderem dauerhaften Holz

- Pflanzung zwischen Mitte Oktober und Ende März

- Pflanzgrube Durchmesser 1 m, Tiefe 0,5 m ggf. Bodenverbesserungsmaßnahmen

- Wurzelschutz gegen Wühlmausverbiss

- Verbissschutz Stamm aus Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,5 m

- zur Pflege jährlicher Erziehungsschnitt und in den ersten Jahren die Baumscheibe (Boden rund um den Stamm) möglichst frei halten.

- Wiesenbewirtschaftung bestehend aus einer **zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr**. Der erste Mähtermin kann zweckmäßigerweise im Frühsommer liegen, der zweite vor der herbstlichen Obsternte.

Ein detaillierter Pflanzplan ist bei Konkretisierung der Planungen des Feuerwehrgerätehauses vom Vorhabenträger zu erstellen.

Die Herstellung, Pflege und Unterhaltung erfolgt durch die Stadt Lemgo und soll ggf. über Kostenerstattung refinanziert werden. In diesem fall gilt die Kostenerstattungssatzung der Stadt Lemgo. **Die Ausgleichsmaßnahme M1 „Streuobstwiese Hornscher Kamp“ auf einem Teil der Fläche Flur 14, Flurstück 114 ist gemäß § 5 Abs. 2a BauGB der 28. Änderung „Blomberger Straße / Voßheider Straße“ zugeordnet.**

Als alternatives Modell der Refinanzierung kann auch ein städtebaulicher Vertrag zum Zweck der Kostenübernahme durch den Eingriffsverursacher geschlossen werden. Die Herstellung, Pflege und Unterhaltung verbleibt bei diesem Modell ebenfalls bei der Stadt Lemgo.

Der Umweltbericht aus Mai 2008 wurde erstellt durch die Alte Hansestadt Lemgo. Es handelt sich um eine überarbeitete Fassung des Umweltberichtes des Planungsbüros Kortemeier und Brokmann aus Juli 2007.

Zu dem Umweltbericht gehören die beigefügten Anlagen 1 und 2. Der Umweltbericht bildet gemäß §2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Lemgo, den 28.05.2008

Alte Hansestadt Lemgo
Der Bürgermeister

Dr. Reiner Austermann