

## 1 Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes und Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtgebietes von Lengerich und südwestlich des bestehenden Geländes der LWL-Klinik. Zwischen Klinikgelände und Bebauungsplangebiet (B-Plan-Gebiet) verläuft die Friedhofstraße. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst etwa 2,08 ha.

Das B-Plan-Gelände ist derzeit in der Hauptsache intensiv ackerbaulich genutzt. Der B-Plan bereitet die Bebauung bestehender Ackerfläche vor. Die zu bebauende Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Gesundheit und Soziales) festgesetzt und umfasst eine Gesamtfläche von rd. 15.800 m<sup>2</sup>. Der westliche Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche (rd. 9.200 m<sup>2</sup>) ist mit einer Grundflächenzahl (GFZ) von 0,3 ausgewiesen. Unter Berücksichtigung einer Überschreitungsmöglichkeit von 50 % der GFZ für Nebenanlagen u.a. ist damit von einer Versieglungsrate von 45 % der Fläche auszugehen. Zulässig sind hier zwei Vollgeschosse. Die maximal zulässige Firsthöhe ist auf 9,0 m bzw. 10 m festgelegt. Dem östlichen Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche ist eine GFZ von 0,4 zugewiesen, unter Berücksichtigung einer Überschreitungsmöglichkeit von 50 % der GFZ ist eine Überbauung von 60 % der rd. 6.620 m<sup>2</sup> großen Fläche möglich. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse liegt bei 3, die maximal zulässige Firsthöhe bei 13 m.

Sonstige vorhandene Strukturen bleiben per Festsetzung des B-Planes erhalten. Hierbei handelt es sich um eine Grabenstruktur an der Westgrenze, einen Gehölzbestand an der Ostgrenze und eine Friedhofszuwegung, die als private Wegefläche in den B-Plan integriert ist.

Ferner sieht der B-Plan eine Fläche für Regenrückhaltung und diverse Grünflächen mit Bindung für Bepflanzung vor.

Bedarf an Grund und Boden:

Gemeinbedarfsfläche	15.779,5 m <sup>2</sup>
Wegefläche	413,0 m <sup>2</sup>
Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	279,0 m <sup>2</sup>
privates Regenwasserrückhaltebecken	1.091,5 m <sup>2</sup>
Waldfläche	1.789,0 m <sup>2</sup>
Grünfläche	1.483,5 m <sup>2</sup>

### 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

#### 1.2.1 Gesetzliche Grundlagen

Im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigende umweltschutzfachliche Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt.

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011 regelt mit den §§ 1 (5) und 1 (6) Nr. 7 sowie 1a BauGB die Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu

berücksichtigende Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 sind insbesondere die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft und biologische Vielfalt, ferner der Mensch und die menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Die Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB fordert einen möglichst sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Gem. § 1a (3) BauGB ist im Rahmen des B-Plan-Verfahrens die Eingriffsregelung zu beachten. Sind durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist die Eingriffsregelung gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 06.02.2012) nach Vorschrift des BauGB abzuarbeiten. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung entspricht der Forderung des § 1 BNatSchG nach dauerhafter Sicherung von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind demgemäß in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für das Bauleitplanverfahren gelten zudem die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gem. §§ 44/45 BNatSchG.

Instrument zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren ist die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, in der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB festgehalten werden.

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Berücksichtigung von Umweltzielen wird über Darstellungen bzw. Festsetzungen gem. § 5 (1) Nr. 10 und (2a) BauGB bzw. § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB gesichert. Eine Sicherung kann darüber hinaus über städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen erfolgen. Der Eingriffsausgleich kann lt. §§ 1a (3) und 200a BauGB auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs, d.h. auf externen Flächen erfolgen.

Im Rahmen der Umweltprüfung weiterhin zu beachtende einschlägige Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien sind das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) in der Fassung vom 21.07.2000, zuletzt geändert am 16.03.2010, das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 24.02.2012, die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12.07.1999, zuletzt geändert am 24.02.2012, das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (zuletzt geändert am 24.02.2012), das Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung vom 25.06.1995, zuletzt geändert am 16.03.2010, die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), Verordnungen zu ggf. vorhandenen Wasserschutzgebieten, das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 15.03.1974 (zuletzt geändert am 24.02.2012) inkl. Verordnungen, die TA Luft, die TA Lärm und DIN 18005, das Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) in der Fassung vom 11.03.1980, zuletzt geändert am 25.11.1997, das Bundeswaldgesetz (BWaldG) in der Fassung vom 02.05.1975, zuletzt geändert am 31.07.2010, das Landesforstgesetz NRW (LFoG) vom 24.04.1980, zuletzt geändert am 16.03.2010.

Bezüglich der Verwertung des Bodens gelten die Bestimmungen des Abfallrechtes sowie die Zuordnungskriterien der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA).

Tab. 1: schutzgutbezogene Zielaussagen einschlägiger Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Ziele und allgemeine Grundsätze
Pflanzen und Tiere	BNatSchG	<p>§ 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-die biologische Vielfalt,</li> <li>-die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>-die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p> <p>§ 44 BNatSchG: Artenschutzrechtliche Bestimmungen</p>
	BauGB	<p>§1(6) Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, (...)</li> <li>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG</li> </ul>
	LWaldG (LfoG NW)	<p>§ 1: Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, (...)</li> </ol>
Boden	BBodSchG	<p>Ziele des BBodSchG sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die langfristige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens als <ul style="list-style-type: none"> <li>-Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen / Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen / Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers = Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion (natürliche Funktionen),</li> <li>-Archiv für Natur- und Kulturgeschichte (Archivfunktion),</li> <li>-Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche Nutzung für wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen sowie als Fläche für Siedlung und Erholung (Nutzungsfunktionen),</li> </ul> </li> <li>b) der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>c) die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,</li> <li>d) Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</li> </ul>
	BauGB	<p>§1(6) Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Auswirkungen auf (...) Boden, (...)</li> </ul> <p>§1a(2): Bodenschutzklausel (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden)</p>
	WHG (LWG NW)	<p>§ 1: Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.</p>
Wasser	BauGB	<p>§1(6) Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Auswirkungen auf (...) Wasser, (...)</li> </ul>
	LG NW (Klima)	<p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.</p>
Klima/Luft	BImSchG inkl. Verordnun	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des</p>

Schutzgut	Quelle	Ziele und allgemeine Grundsätze
	gen (Luft)	Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BauGB	§1(6) Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf (...) Luft, Klima, (...)
	BNatSchG	§ 1 BNatSchG: siehe Pflanzen und Tiere
Landschaft	BauGB	§1(6) Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf (...) die Landschaft (...)
	BImSchG inkl. Verordnungen	siehe Klima/Luft
Mensch	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung, ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	BauGB	§1(6) Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt e) die Vermeidung von Emissionen (...)
	BauGB	§1(6) Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
Kultur- und Sachgüter	DSchG NRW	§1: Denkmäler (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

### 1.2.2 Umweltrelevante Fachplanungen

Regionalplan: Im Regionalplan des Teilabschnittes Münsterland wird das B-Plan-Gebiet als Bestandteil eines Wohnsiedlungsbereiches für standort- und zweckgebundene Nutzung (Krankenhaus) dargestellt. Überlagernd liegt ein Bereich zum Schutz der Gewässer vor. Der Entwurf der Regionalplan-Fortschreibung (Stand 20.09.2010) sieht für das Plangebiet ebenfalls einen allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vor, jedoch nicht als Bestandteil eines ASP für zweckgebundene Nutzung (Gesundheitswesen) wie für das nördlich angrenzende Klinikgelände vorgesehen. Das Plangebiet ist nicht mehr Bestandteil eines Bereiches zum Grundwasser- und Gewässerschutz.

Flächennutzungsplan: Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) weist das Plangebiet als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Friedhof“ aus. Der FNP wird entsprechend des geplanten Vorhabens im Parallelverfahren geändert.

Landschaftsplan: Der Bereich der B-Plans Nr. 54 befindet sich nicht im Geltungsbereich eines gültigen Landschaftsplanes.

### 1.2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 54 ist nicht von Schutzausweisungen für Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat, Vogelschutz) betroffen. Im Geltungsbereich bestehen keine Vorkommen von gesetzlich geschützten Biotopen gem. § 30 BNatSchG / § 62 LG NW oder geschützten Landschaftsbestandteilen.

Nördlich des Plangebietes erstreckt sich in einer Entfernung von etwa 300 m ein Höhenzug des Teutoburger Waldes, der hier verschiedene Schutzgebietsausweisungen aufweist (nordöstlich Naturschutzgebiet Lengericher Osning/FFH-Gebiet, nordwestlich

Naturschutzgebiet Steinbruch im Kleefeld, Landschaftsschutzgebiet Teutoburger Wald von Tecklenburg bis Holperdorper Tal, Naturpark Teutoburger Wald) und als Biotopverbundfläche ausgewiesen ist.

Das Plangebiet ist Bestandteil der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Lengerich. Die Zone III (A + B) umfasst das gesamte Einzugsgebiet und soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen durch nicht oder schwer abbaubare Stoffe gewährleisten.

### **1.3 Erneuerbare Energien und Energieeffizienz**

Gemäß § 1 Abs.6, Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien wie beispielsweise der Solarenergie werden seitens der Bauleitplanung keine Vorgaben gemacht. Gleichwohl müssen erneuerbare Energien und Energieeffizienz im Gebäudebereich im Rahmen der Baugenehmigung in Hinblick auf die Vorgaben des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung 2009 berücksichtigt werden.

Die Stadt Lengerich hat hinsichtlich der Energieeffizienz im Neubau in Wohngebieten den KfW-Effizienzhaus 70 Standard eingeführt, welcher auf vertraglicher Basis umgesetzt wird.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Nachfolgend erfolgen schutzgutbezogen eine kurze Beschreibung der Bestandssituation und eine Bewertung der Umweltauswirkungen auf Grundlage einer Prognose der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen durch Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Bei der Beschreibung wird nur betrachtet, was zur Feststellung und Bewertung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich ist. Die Betrachtungen umfassen im Wesentlichen jene Bereiche, die durch die B-Planung einer Nutzungsänderung zugeführt werden. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ in drei Erheblichkeitsstufen (geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit).

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands der Schutzgüter einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.**

#### **2.1.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Biologische Vielfalt einschl. Artenschutz**

Das B-Plan-Gelände ist gegenwärtig vornehmlich in intensiver ackerbaulicher Nutzung. Nördlich grenzt die Friedhofstraße an, die durch einen Saumstreifen zur Ackerfläche getrennt ist. Auf dem Saum stockt eine Eichen-Allee mit vorwiegend mittlerem Baumholz. Eine rd. 1,3 ha große Gehölzfläche prägt den östlichen Grenzbereich des B-Plan-Gebietes. Hierbei handelt es sich um ein standortgerechtes, waldähnliches Areal mit Baumbestand unterschiedlichen Alters und strauch- und krautförmigem Unterwuchs. Der Gehölzbestand ist dominiert durch die Baumarten Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und weist ein wertvolles Vorkommen sehr alter Eichen mit Stammdurchmessern von z.T. > 100 cm auf. Entlang der westlichen B-Plan-Grenze zum Mühlenweg verläuft ein Graben. Das Gewässer weist eine naturferne Struktur mit

Trapezprofil auf. Wertgebende Struktur von mittlerer bis hoher Bedeutung ist der Altholzbestand im Osten des Plangebietes.

Zum möglichen Vorkommen artenschutzrechtlich planungsrelevanter Tierarten wurde im Februar 2012 eine artenschutzrechtliche Vorprüfung auf Basis einer Potenzialanalyse durchgeführt. Hierzu wird auf die Ausführungen der mit Anlage 1 beigefügten Artenschutzprüfung verwiesen.

### **2.1.2 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild**

Das Plangebiet liegt im Siedlungsrandbereich der Stadt Lengerich. Zwischen Wohnsiedlungsflächen und Klinikbereich stellt es einen letzten offenen Bereich dar. Die vorwiegend ackerbaulich genutzte Fläche ist reliefarm mit einem leichten Anstieg nach Norden und unterliegt intensiver Nutzung. Sie ist von eher geringer landschaftlicher Bedeutung.

### **2.1.3 Schutzgut Klima und Luft**

Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete haben eine lokalklimatische Ausgleichsfunktion. Deren klimameliorisierende Wirksamkeit ist auch abhängig von der Erreichbarkeit einer Wärmeinsel, welche wiederum von vorhandenen Leitbahnen für Kalt- und Frischluft in Richtung bebauter Gebiete (Wärmeinseln) abhängt. Frischluftproduktion durch Temperatenausgleich, Sauerstoffproduktion und Schadstofffilterung findet v.a. in Bereichen mit Baum- und Strauchvegetation statt. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet wirken im lufthygienischen Ausgleich als Frischluftproduzenten, haben aber aufgrund ihrer geringen Größe eine geringen bis mittlere Bedeutung für die Frischluftentstehung.

Bedeutung für die Bildung kühler Luftmassen haben zusammenhängende, offene Landschaftsbereiche mit niedrigen Vegetationsformen. So erfahren Acker-, Weiden und Wiesenflächen des Nachts eine stärkere Abkühlung als z.B. bebaute Bereiche und kühlen die darüber liegenden Luftschichten ab. Als siedlungsnaher Kaltluft-Entstehungsbereich hat das Plangebiet derzeit eine mittlere bis hohe lokalklimatische Funktion.

Immissionen schadstoffhaltiger Luft sind im Plangebiet und im näheren Umfeld aufgrund der Nutzungen (Klinikgelände, Wohnbebauung, Freiflächen und Friedhofsgelände) nicht zu erwarten. Erhebliche Immissionen durch die nördlich angrenzende Siedlungsstraße „Friedhofstraße“ sind aufgrund der durchschnittlichen Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten.

### **2.1.4 Schutzgut Mensch**

Lärm- und Schadstoff- oder Geruchsemissionen sind aufgrund der angrenzenden Nutzungen (Siedlungsbereich, Friedhof, Klinikgelände mit Wohnbebauung und vielen Freiflächen) nicht vorhanden.

Eine besondere Bedeutung des Plangebietes als Naherholungsfläche besteht nicht. Das nördlich gelegene Klinikgelände wird von Anwohnern zur Naherholung genutzt.

### **2.1.5 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer: Die westliche Plangebietsgrenze wird durch das Gewässer 1572 gesäumt. Das Gewässer weist eine anthropogen geprägte Ausprägung mit linearem Verlauf, Trapezprofil und intensiver Pflege auf und ist als grabenartiges Gewässer einzustufen.

Grundwasser: Das Plangebiet befindet sich gem. Grundwassergleichenplan Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 im Grenzbereich der Verbreitungsgrenze der grundwasserführenden Lockergesteine. Südlich des Friedhofes verzeichnete Wasserstände deuten im Abgleich mit anstehenden Geländehöhen auf Grundwasserstände > 10 m unter Geländeoberkante hin.

Aufgrund seiner Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes Lengerich besitzt der Schutz des Grundwassers oberste Priorität.

### **2.1.6 Schutzgut Boden**

Laut digitaler Bodenkarte 1:50.000 von Nordrhein-Westfalen ist im Bereich des Plangebietes der Bodentyp Pseudogley-Braunerde, z.T. Brauner Plaggenesch, verzeichnet. Es handelt sich hierbei um einen vorwiegend stark lehmigen Sandboden über Festgestein (vereinzelt auch stark lehmiger Sand, schluffig-oder sandig-toniger Lehm) aus Sandstein und Tonstein des Buntsandstein oder der Unterkreide (Geschiebelehm). Der Boden weist eine mittlere nutzbare Feldkapazität, GesamtfILTERfähigkeit und Bodenwertzahl (35 bis 50) auf. Er ist ungeeignet für Versickerungsmaßnahmen.

Der Boden ist gem. Auskunftssystem schutzwürdige Böden NRW im Maßstab 1: 25.000 nicht als schutzwürdig eingestuft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Altlastenvorkommen im Plangebiet.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter**

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Boden- oder Baudenkmäler vorhanden.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Durch den B-Plan wird ein Vorhaben vorbereitet, das bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren mit entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung umfasst:

#### baubedingt:

- temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung
- Schall- und Lichtemissionen und Erschütterungen durch Baustellenbetrieb
- Schadstoffemissionen durch Baustellenbetrieb
- Schädigung vorhandener Vegetation (Gehölzbestände) im Baubetrieb

#### anlagen- und betriebsbedingt:

- Flächenumwandlung / Nutzungsänderung
- Flächenversiegelung auf bis zu 60 % der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche
- erhöhter Verkehrsbetrieb auf dem Gelände
- ggf. erforderliche Pflegemaßnahmen am vorhandenen Baumbestand

### **2.2.1 Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Biologische Vielfalt**

Mit Umsetzung des B-Planes kommt es zu Störungen der Tierwelt durch den Baustellenbetrieb. Die Planumsetzung bedeutet die Überbauung einer aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche von geringer ökologischer Bedeutung.

Unter Beachtung der u.a. aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkungen) sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Für detailliertere Ausführungen hinsichtlich der Betroffenheit artenschutzrechtlich planungsrelevanter Arten wird auf die Anlage 1 (Artenschutzprüfung) verwiesen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung ist eine Biotopwertbilanzierung der Fläche nach dem Osnabrücker Modell (2009) erfolgt. Aus einer Gegenüberstellung des Gesamtbiotopwertes im aktuellen Bestand und dem Gesamtbiotopwert der Planung ergibt sich eine Verringerung der ökologischen Wertigkeiten durch die Planung. (Details: siehe Anlage 2 zum Umweltbericht).

### **2.2.2 Schutzgut Landschaftsbild**

Durch Umsetzung der Planung folgt durch Nutzungsänderung von Acker zu bebautem Klinikgelände eine wesentliche Änderung der Landschaftsausprägung, die jedoch

vorwiegend den landschaftlichen Charakter innerhalb des Plangebietes betrifft. Eine visuelle Überprägung der umgebenden Landschaft ist aufgrund des vorhandenen Siedlungscharakters und der geplanten Bauhöhen in nur geringem Maße gegeben. Strukturebende Landschaftselemente wie die vorhandene Allee und insbesondere der Altholzbestand im Osten des Plangebietes bleiben erhalten.

### **2.2.3 Schutzgut Klima und Luft**

Hinsichtlich des Lokalklimas könnte die zusätzliche Versiegelung der Änderungsbereiche in Verbindung mit der Entfernung von Klima ausgleichenden Grünstrukturen im Vergleich zu der bereits geplanten Wohnbebauung eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas bewirken, indem höhere Temperaturamplituden und Schwankungen in der Luftqualität bezüglich Luftfeuchtigkeit, Staubgehalten oder Windgeschwindigkeit zunehmen.

Eine Zunahme der Schadstoff- und Lärmimmissionen durch einen erhöhten Anliegerverkehr ist als mittel erheblich einzustufen.

### **2.2.4 Schutzgut Menschen**

Die zusätzliche Überplanung mit Bebauung für den Gemeinbedarf bewirkt eine geringfügige Zunahme der Verkehrs- und damit der Lärmbelastung.

Die Bebauung verändert den optischen Charakter des Wohnumfeldes durch Verbau. Die vorgesehenen Grünflächen mit Pflanzbindung und ein möglichst naturnah gestaltetes Rückhaltebecken ermöglichen jedoch eine landschaftliche Einbindung des Geländes.

### **2.2.5 Schutzgut Wasser**

Das vorhandene Oberflächengewässer Nr. 1572 wird durch die Planung nicht berührt, sondern ist durch eine Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft zum Erhalt vorgesehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Gewässers durch die geplante Einleitung anfallender Oberflächenwässer ist nicht zu erwarten, da das gesammelte Wasser kontrolliert aus einem geplanten Rückhaltebecken eingeleitet werden soll. Der Graben erhält zudem auf dem Uferrandstreifen eine Schutzpflanzung zur geplanten Bebauung.

Die geplante Neuversiegelung verursacht einen zusätzlich erhöhten Abfluss des Niederschlagswassers und einen zusätzlichen Verlust der Oberflächenwasserretention gegenüber dem Status Quo. Eine Niederschlagsversickerung über Mulden/Rigolensystem ist zudem nicht möglich, stattdessen wird eine geregelte Ableitung des Niederschlagswassers durch ein Oberflächengewässersystem aus Regenrückhaltebecken und Fließgewässer gewährleistet. Das Vorhaben führt somit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.

### **2.2.6 Schutzgut Boden**

Durch eine Umsetzung des B-Planes wird die Versiegelung von rd. 0,8 ha natürlich anstehender Bodenfläche ermöglicht, die damit hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen als Lebensraum, als Puffer, Filter und Speicher für den Wasser- und Stoffkreislauf sowie in ihrer Ertragsfähigkeit nicht mehr zur Verfügung stehen. Der Verlust der Bodenfunktionen kann integrativ im Zuge des im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten Kompensationsbedarfes (siehe Anlage 2 zum Umweltbericht) ausgeglichen werden.

Durch den Baustellenbetrieb besteht die Gefahr einer Bodenschadverdichtung, die durch entsprechende Vorkehrungen zu vermeiden ist (siehe Baugrunduntersuchung).

### **2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter**

Zum Schutz von bisher noch nicht bekannten Kultur – und Sachgütern bei Grabungen und dem Vorliegen entsprechender Hinweise ist das Denkmalschutzgesetz zu beachten und das Amt für Denkmalpflege zu informieren.

### **2.2.8 Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Die zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Hierin wird deutlich, dass die einzelnen Funktionen der Schutzgüter für den Naturhaushalt ein komplexes Wirkungsgefüge darstellen.

Durch die geplante Versiegelung der Böden im Plangebiet werden nicht nur Lebensräume und die verschiedenen Bodenfunktionen beeinträchtigt, sondern auch der Oberflächenabfluss und die Grundwasserneubildungsrate negativ verändert.

Durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Überbauung kann das Naturerleben und damit die Erholungsfunktion eingeschränkt werden. Hier besteht allerdings die Möglichkeit, durch gestalterische Maßnahmen, diesem Effekt entgegenzuwirken.

### **2.2.9 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation erhalten bleiben. Die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt und das Landschaftsbild können ihre Funktion für den Naturhaushalt in dem bisherigen Umfang erfüllen.

### **2.2.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen**

- Beachtung einschlägiger Regelwerke im Rahmen der Bodenarbeiten (BBodSchV, DIN 18915, DIN 19731)
- Schutzmaßnahmen für Gehölze entsprechend DIN 18920, RAS-LP4
- Eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch Grundwasserabsenkung und Schadstoffeinträge ist zu vermeiden, da sich das Plangebiet innerhalb des Wasserschutzgebietes Lengerichs befindet und somit die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten ist.
- Zum Schutz der biologischen Vielfalt und der streng geschützten Arten (Vögel und Fledermäuse) sind als Vermeidungsmaßnahme alle ggf. erforderlichen Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01.10.-28.02. auszuführen
- Falls Bäume mit einer Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Durchmesser  $\geq 50$  cm) vorhanden sind, ist vor den Fällarbeiten ein Besatz durch Fledermäuse von einem Sachverständigen zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, dürfen keine Fällarbeiten durchgeführt werden. Das weitere Vorgehen ist dann mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.
- Schutz der Waldfläche im Osten vor Lichtimmissionen (Fledermausschutz):
  - Um eine Störfunktion für Fledermäuse und Vögel zu vermeiden, darf in dem westlich angrenzenden 15 m breiten, nicht überbaubaren Bereich keine Außenbeleuchtung installiert werden.
  - im Bereich des Gehweges sind bei einer geplanten Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02% zulässig. (Hinweis: Marktgängige Leuchtmittel sind zur Zeit Natriumdampflampen und LED Leuchten) Blendwirkungen in die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände sind zu vermeiden.
- Der Niederschlagsabfluss soll durch die Anlage von wasserdurchlässiger Versiegelung (von Hofflächen und Parkflächen) verringert werden.
- Zur Gestaltung und Aufwertung des Landschaftsbildes und Einbindung gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung erfolgen Gehölzpflanzungen an der Süd- und Ostseite des Plangebietes (s.u.).
- Erhaltungsgebot der Gehölzbestände (Festsetzung als Wald, Festsetzung der Eichenbäume der Allee). Ggf. zu fällende Alleebäume an der Friedhofstraße werden gem. Vorgabe der B-Planung im Plangebiet ersetzt.

### **2.3 Ermittlung des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen**

Durch die geplante Bebauung und Bodenversiegelung wird die ökologische Wertigkeit des Geländes weiter verringert.

Eine numerische Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt nach dem sog. Osnabrücker Modell 2009 des Landkreises Osnabrück und ist in beigefügter Anlage 2 dokumentiert.

#### Kompensationsmaßnahmen

Durch die Anpflanzung von Hecken kann der Eingriff teilweise innerhalb des Plangebietes kompensiert werden (Anpflanzung zur Verbreiterung einer vorhandenen Heckenstruktur, Gehölzpflanzungen auf dem Uferrandstreifen und am Regenrückhaltebecken).

Die Biotopwertbilanzierung der Planung gegenüber dem gegenwärtigen Zustand ergibt ein Defizit von 3.950 Werteinheiten.

Das Defizit soll durch eine externe Maßnahme kompensiert werden. Eine Durchführung der Kompensationsmaßnahme erfolgt auf einer bestehenden Ökopoolfläche des LWL.

Hierzu wird auf einen Teil der Wertpunkte des Ausgleichspools „Forstgut Lengerich“, Maßnahme Nr. 256 D1 zurückgegriffen.

Weitere Details zur Eingriffskompensation: siehe Anlage 2 zum Umweltbericht.

### **2.4 In Betracht kommende weitere Planungsmöglichkeiten**

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die geplante Erweiterung eines bestehenden Klinikkomplexes. Räumliche Alternativen für eine Erweiterung im Umfeld des vorhandenen Klinikbereiches tangierten in der Mehrzahl schutzwürdige bzw. geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft und sind daher nicht zu bevorzugen.

## **3 Zusätzliche Angaben**

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

Zur Eingriffsermittlung und Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt und die Bodenfunktionen sowie zur Festlegung der Ausgleichsmaßnahme wurde das o.a. genannte Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück (2009) herangezogen.

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

Die teilweise erheblichen Umweltauswirkungen der Planung erfordern Festsetzungen, deren Einhaltung im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung geprüft wird.

Hinsichtlich der oben genannten Ausgleichsmaßnahmen wird die Stadt folgende Kontrollen durchführen:

Unmittelbar nach Durchführung der Maßnahmen, drei Jahre nach Realisierung der Planung und danach in einem Abstand von jeweils 10 Jahren für einen Zeitraum von 30 Jahren.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zu einer Versiegelung von bis zu 0,8 ha derzeit landwirtschaftlich genutztem Boden. Durch die Bebauung kommt es

zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung. Insbesondere betroffen sind hierbei die Schutzgüter Boden und Grundwasser, in gewissem Umfang auch die Lebensraumfunktion, das Landschaftsbild/Schutzgut Mensch und das Schutzgut Klima/Luft.

Aufgrund der Ergebnisse einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist nicht davon auszugehen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population planungsrelevanter Tierarten vorliegt.

Zur Kompensation der nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und die Bodenteilfunktionen ist eine externe Kompensation in Form eines Rückgriffs auf den Ausgleichflächenpool „Forstgut Lengerich“ geplant.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen soll ermöglicht werden, dass mit der Aufstellung des B-Planes keine nachhaltigen Veränderungen der Umwelt zu erwarten sind.

aufgestellt:  
Flick Ingenieurgesellschaft  
Schumann  
29.08.2012  
korrigiert:  
Schleemilch, 18.12.2012



**Stadt Lengerich  
Bebauungsplan Nr. 54 „Friedhofstraße“**

**Artenschutzprüfung - Stufe 1 (Vorprüfung)**

**Stadt Lengerich**  
**Bebauungsplan Nr. 54 „Friedhofstraße“**

Artenschutzprüfung - Stufe 1 (Vorprüfung)

**Auftraggeber:** **Landschaftsverband Westfalen-Lippe**  
**-Bau- und Liegenschaftsbetrieb-**  
Warendorfer Straße 24  
48145 Münster

**erstellt:** **Flick Ingenieurgemeinschaft**  
Neumarkt 31  
49477 Ibbenbüren  
Tel. 05451 – 9105-3

Projektnummer: K479-100

**in Zusammenarbeit mit:** **Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung**  
**Dense & Lorenz GbR**  
Kollegienwall 12d  
49074 Osnabrück  
Tel. 0541 / 27233

bearbeitet: Dipl.-Biol. Regina Klüppel

Ibbenbüren, 01.03.2012, korrigiert 19.12.2012

**INHALT**

<b>1</b>	<b>Einleitung und Aufgabenstellung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen.....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Methodik .....</b>	<b>2</b>
	<b>Beschreibung des Untersuchungsgebiets.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Potentiell vorkommende planungsrelevante Arten .....</b>	<b>5</b>
4.1	Vögel.....	5
4.2	Fledermäuse .....	5
<b>5</b>	<b>Vorhabensbedingte Wirkfaktoren .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Auswirkungsprognose, artenschutzrechtliche Einschätzung .....</b>	<b>7</b>
6.1	Vögel.....	7
6.2	Fledermäuse .....	9
<b>7</b>	<b>Empfehlungen für die Eingriffsregelung .....</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>10</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1:	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und Lage im Raum (unmaßstäblich).....	3
Abb. 2:	Blick auf die an den Friedhof grenzende Baum-Strauchhecke .....	4
Abb. 3:	Flächiger Altholzbestand (Buchen, Eichen) im Osten des UG.....	4
Abb. 4:	Bebauungsplan-Vorentwurf, Stand 25.01.2012 .....	7

## 1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Stadt Lengerich beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Friedhofstraße“ eine weitere Baufläche für die geplanten baulichen Erweiterungen des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe südlich der Friedhofstraße auszuweisen. Der Geltungsbereich des Planes umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 2,1 ha.

Potentiell besteht die Möglichkeit, dass durch die geplanten Baumaßnahmen Brutplätze von Vogelarten zerstört oder Fledermausjagdgebiete bzw. -quartiere beeinträchtigt werden. Daher sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Alle europäischen Vogelarten sind besonders, einige sind streng geschützt. Aus der Gruppe der Fledermäuse sind alle Arten streng geschützt. Deshalb müssen mögliche Auswirkungen der Planungen speziell auf diese artenschutzrechtlich relevanten Tierarten beurteilt werden. Das LANUV hat für Nordrhein-Westfalen allerdings eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Vogelarten getroffen, die bei der ASP im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind (=planungsrelevante Arten).

In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP Stufe 1) wird in einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung (Stufe 2 der Artenschutzprüfung) erforderlich.

## 2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG, Neufassung vom 29.07.2009, seit 01.03.2010 in Kraft) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 rechtlich verankert. Nach den beiden Gesetzesänderungen vom 12.12.2007 und 29.07.2009 fallen ab dem 01.03.2010 in Planungsverfahren nur noch die FFH-Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten, sowie durch eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1-2 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten unter die Artenschutzbestimmungen und müssen bei Eingriffsplanungen speziell berücksichtigt werden. Alle anderen lediglich besonders geschützten Arten sind nach § 44 (5) BNatSchG bei Planungen von den Verbotstatbeständen generell freigestellt und werden im Rahmen der Eingriffsregelung pauschal bearbeitet.

Die Schutzkategorien der Artengruppen werden im BNatSchG in § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 definiert. Grundlagen bilden die FFH-Richtlinie (FFH-RL), die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL), die EG-Artenschutzverordnung sowie die Bundesartenschutzverordnung.

Im konkreten Fall ist zu ermitteln und darzustellen, ob Verbotstatbestände bezüglich dieser Arten erfüllt werden, sowie zu prüfen, ob bei dem Vorliegen eines Verbotstatbestandes die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten gegeben sind.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

- 1) wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2) wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- 3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Weiterhin findet einschränkend § 44 (5) BNatSchG Anwendung, nach dem ein Verbotstatbestand des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (und in dessen Folge bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen ggf. auch des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) nur dann vorliegt, wenn „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ nicht mehr erfüllt wird und dies auch nicht durch „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ (CEF-Maßnahmen) erreicht werden kann.

Sollte ein Verbotstatbestand erfüllt werden, so ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

### 3 Methodik

Gemäß der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (MKULNV NRW 2010) wird in diesem Gutachten anhand einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten durch die vorliegende Bebauungsplanung artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Um dies zu beurteilen, werden verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum eingeholt. In Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt erfolgt die artenschutzrechtliche Vorprüfung darüber hinaus auf Grundlage einer Ortsbesichtigung und der Kontrolle des Baumbestandes auf potentielle Quartiere für Vögel und Fledermäuse. Die Kontrolle erfolgte visuell vom Boden aus mit Hilfe eines Fernglases. Bei positivem Befund oder einem Höhlenverdacht wurden eine 6 m-Leiter und ein Endoskop zur genaueren Untersuchung eingesetzt.

Gemäß der vorgegebenen Untersuchungstiefe wurden keine weiter gehenden Untersuchungen zum tatsächlichen Vorkommen von Arten der oben genannten Artengruppen durchgeführt.

## Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Die Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 54 ist der Abbildung 1 zu entnehmen. Er befindet sich am nördlichen Stadtrand von Lengerich und wird im Norden und Osten durch die Friedhofstraße, im Süden durch den Friedhof, sowie im Westen durch den Mühlenweg begrenzt.

Der überwiegende Teil des Geländes wird zurzeit als Acker genutzt. Die Abgrenzung zum Friedhof bildet eine einreihige Hecke mit eingestreuten, jüngeren Bäumen. Der überwiegende Teil dieser Hecke befindet sich auf dem Friedhofsgelände. Nur der nordwestliche Bereich dieser Struktur gehört zum Geltungsbereich (Abb. 2). Im östlichen Untersuchungsgebiet (UG) stockt ein wertvoller Altholzbestand, dominiert durch die Baumarten Rotbuche (*Fagus silvatica*) und Stieleiche (*Quercus robur*). Einige Eichen besitzen einen Stammdurchmesser von deutlich mehr als 50 cm. Der Unterwuchs setzt sich aus einer gut ausgebildeten Strauchschicht und jüngeren Bäumen zusammen (vgl. Abb. 3).



Abb. 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und Lage im Raum (unmaßstäblich)



**Abb. 2: Blick auf die an den Friedhof grenzende Baum-Strauchhecke**



**Abb. 3: Flächiger Altholzbestand (Buchen, Eichen) im Osten des UG**

## 4 Potentiell vorkommende planungsrelevante Arten

Von den Arten, die in der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Liste der planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 3813 (Lengerich) stehen, können aufgrund der vorgefundenen Habitatausstattung nur wenige Arten potentiell vorkommen. Die einzelnen Arten werden in den entsprechenden Kapiteln aufgeführt.

### 4.1 Vögel

Als potentiell betroffene planungsrelevante Arten sind im Wesentlichen Offenlandarten zu erwarten, die an oder auf Ackerflächen brüten. Das Vorkommen von anspruchsvolleren Feuchtwiesenarten (u. a. Uferschnepfe, Bekassine, Braunkehlchen) kann wegen des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Weitere planungsrelevante Offenlandarten sind Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel und Kiebitz. Brutvorkommen dieser Arten sind auf der relativ kleinen Ackerfläche auszuschließen, da sie weitgehend isoliert im Siedlungsraum ohne Anbindung an weitere Offenlandflächen liegt. Die genannten Arten benötigen größere, in die freie Landschaft eingebundene Ackerflächen. Es sind keine ungenutzten Feldraine vorhanden, die als Bruthabitate für Feldlerche und Rebhuhn dienen könnten. Wegen der geringen Größe stellt die Ackerfläche auch kein essentielles Jagdhabitat für Arten wie Mäusebussard oder Turmfalke dar.

Aufgrund ihrer Struktur und der vorhandenen Störungsintensität sind in der im Norden an den Friedhof grenzenden Baum-Strauchhecke Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten auszuschließen. Der Altholzbestand mit seinem Strauchunterwuchs bietet potentiell geeignete Habitatbedingungen für das Vorkommen der planungsrelevanten Arten Waldohreule, Gartenrotschwanz und Kleinspecht.

### 4.2 Fledermäuse

Die bestehenden Landschaftsstrukturen stellen potentielle Lebensräume für verschiedene Fledermausarten dar. Auf Grund der Nähe zu Siedlungsbereichen ist das Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten wahrscheinlich. Charakteristische Gebäudebewohner sind die Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und im ländlichen Bereich die beiden Bartfledermausarten, die aber ebenso Baumhöhlen bewohnen können. Weiterhin sind Vorkommen von Fransenfledermäusen und Braunen Langohren und des Kleinen und Großen Abendseglers nicht auszuschließen. Zwergfledermäuse jagen bevorzugt entlang von Heckenstrukturen, an Gewässern, im Wald und in Gärten. Während die beiden Abendsegler-Arten im freien Luftraum jagen, bevorzugen die anderen genannten Arten eine strukturegebundene Jagdweise entlang von Heckenstrukturen und Waldrändern.

Die Hecke, die die Abgrenzung des UG zum Friedhof bildet, stellt ein geeignetes Jagdgebiet für mehrere Arten dar. Eine Bedeutung als Leitlinie für Transferflüge vom Quartier in die Jagdgebiete oder zwischen Jagdgebieten ist unwahrscheinlich, da es sich um keine durchgehende Struktur handelt, die verschiedene Teilhabitate verbindet. Durch die Planung wird

die Jagdgebietenfunktion nicht beeinträchtigt, da nur ein sehr kleiner Teil der Hecke von der Planung betroffen ist.

Eine Quartierfunktion des überplanten Heckenbereichs kann ausgeschlossen werden. Dort stocken nur drei ältere Kiefern mit einem Stammdurchmesser von etwa 25 cm, die keine geeigneten Quartierstrukturen aufweisen.

Sowohl der Acker als auch der Randbereich des Altholzbestandes stellen potentielle Jagdhabitats für verschiedene Fledermausarten dar. Aufgrund ihrer Kleinräumigkeit können die Jagdgebiete allerdings keine essentielle Bedeutung besitzen.

Bei der Kontrolle der Bäume des Altholzbestandes hinsichtlich ihrer Eignung als Fledermausquartier wurden eine Spechthöhle, vereinzelt Stammrisse und größere Spalten gefunden, die geeignete Quartierstrukturen zumindest für Einzelindividuen Höhlen bewohnender Fledermausarten darstellen. Aufgrund der Höhe und der Verzweigung der alten Eichen konnten die Kronenbereiche nicht vollständig begutachtet werden. Die Kronen weisen erfahrungsgemäß einen besonders hohen Anteil an Totholz, und damit eventuell Quartierpotential auf. Das Vorhandensein von Fledermausquartieren ist daher auch für den Kronenbereich des Altholzbestandes nicht vollständig auszuschließen.

## 5 Vorhabensbedingte Wirkfaktoren

### Baubedingte Wirkfaktoren

Zur Lagerung von Baumaterialien, für die Baustelleneinrichtung sowie in An- und Abfahrtsbereichen für den Baustellenverkehr werden temporär Flächen in Anspruch genommen.

Durch Baustellenbetrieb und -verkehr entstehen Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen.

### Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die Planung sieht eine zwei- bzw. dreigeschossige Bebauung der Ackerfläche vor (Flächen für den Gemeinbedarf). Die Firsthöhe darf maximal 9,00 bzw. 13,00 m betragen. Die Grundflächenzahl ist auf 0,3 bzw. 0,4 begrenzt. Daraus kann eine Überbauung resp. Flächenversiegelung von bis zu 60 % der Grundfläche incl. Nebenanlagen resultieren.

### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Durch den Betrieb der Gebäude entstehen verkehrliche Auswirkungen durch Lieferanten-, Bediensteten- und Besucherfahrzeuge zur Tages- und Nachtzeit (Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen).

Das Facility Management der geplanten Anlage erfordert Maßnahmen der Baum- und Grünflächenpflege auf den Grünflächen des Geltungsbereichs.

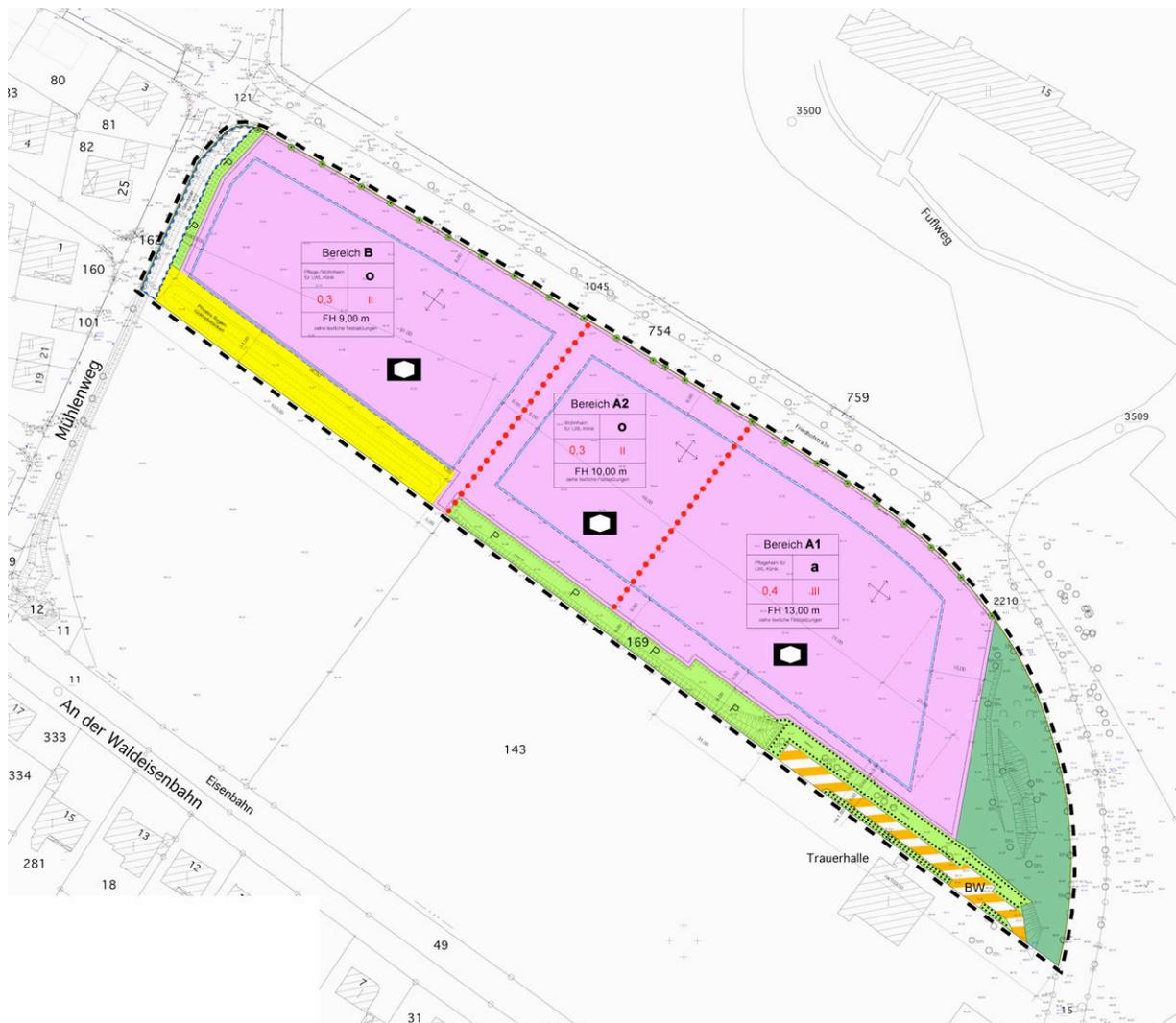


Abb. 4: Bebauungsplan Nr. 54 "Friedhofstraße", Stand 18.12.2012

## 6 Auswirkungsprognose, artenschutzrechtliche Einschätzung

Für die potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten wird eine Konfliktanalyse durchgeführt, in der eventuelle Verbotstatbestände aufgezeigt und diskutiert werden. Die ungefährdeten, besonders geschützten Vogelarten werden keiner artenschutzrechtlichen Vorprüfung unterzogen, eine Berücksichtigung planungsbezogener Auswirkungen erfolgt ggf. im Rahmen der Eingriffsregelung.

### 6.1 Vögel

#### Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Die Planung kann Brutplätze planungsrelevanter Vogelarten nur dann betreffen, wenn Eingriffe in den Altholzbestand erfolgen. In diesem Fall müsste eine Kartierung durchgeführt werden, um die tatsächlichen Vogelvorkommen zu erfassen und beurteilen zu können, ob

evtl. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden. In allen anderen Bereichen des UG sind Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten nicht zu erwarten. Für die nicht planungsrelevanten, nur besonders geschützten Vogelarten ist davon auszugehen, dass sie Ausweichlebensräume finden oder der voraussichtliche Lebensraumverlust zumindest keine Auswirkung auf den Erhaltungszustand der Arten hat.

Für die Greifvögel und Eulen stellt der Eingriffsbereich nur einen kleinen Teil ihrer wesentlich größeren Aktionsräume dar. Eine essentielle Bedeutung dieser Fläche als Nahrungshabitat kann daher für diese potentiell betroffene Artengruppe ausgeschlossen werden.

### Tötungsverbot

Die Gefahr der Tötung planungsrelevanter Vogelarten durch die geplante Maßnahme wäre potentiell nur dann gegeben, wenn Eingriffe in den Altholzbestand zur Brutzeit stattfänden. Generell ist für den Fall, dass Gehölze beseitigt werden, die Gefahr der direkten Tötung von Vogelbruten gegeben. In Gehölzen können sich prinzipiell immer besetzte Vogelnester befinden, deren Beseitigung innerhalb der Brutzeit einen Verstoß gegen das Tötungsverbot bedeuten würde. Zwar erlaubt § 44(5) sogar die Tötung von Individuen im Zuge einer zulässigen Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, schränkt aber ein, dass die Tötung „unvermeidbar“ sein muss. Dieser Fall ist nicht gegeben, weil die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden können. Falls Hecken, Unterwuchs oder Bäume gerodet werden, ist diese Vermeidungsmaßnahme erforderlich, um die Zulässigkeit der Planung zu erreichen. Indem die Beseitigung von Gehölzen mit Brutplätzen durch Rodungs- und Erdarbeiten nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, in den Monaten August bis Februar, erfolgt, kann die Erfüllung eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG vermieden werden.

### Störungsverbot

Es besteht die Möglichkeit, dass im Geltungsbereich (Altholz) und in dessen näherer Umgebung planungsrelevante Arten brüten. Neben den in Kapitel 5.1 genannten Arten könnten dies Mehlschwalbe, Feldsperling und Turmfalke sein. Es ist aber nicht zu erwarten, dass die während der Bauphase oder durch die Nutzung der geplanten Baumaßnahme entstehenden Störreize eine Vertreibung dieser wenig störungsempfindlichen, in der Nähe des Menschen brütenden Vogelarten nach sich ziehen würden. Die Erfüllung eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

## 6.2 Fledermäuse

### Verbot einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Im Eingriffsbereich sind potentielle Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten von Fledermausarten ausschließlich im östlichen Gehölzbestand vorhanden. Daher können Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn die Altbäume erhalten bleiben.

### Tötungsverbot

Ein Verstoß gegen § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für Fledermäuse nur dann möglich, wenn besetzte Quartiere beseitigt werden. Für die Kiefern in dem überplanten Teilbereich der Hecke sind Quartiere auszuschließen. Für den Fall, dass sich in dem Altholzbestand besetzte Sommerquartiere befinden, lässt sich die Erfüllung eines Verbotstatbestandes vermeiden, indem ein eventuell vorgesehener Eingriff außerhalb der Aktivitätsperiode in der Zeit von Anfang November bis Ende Februar durchgeführt wird. Das Vorhandensein von Winterquartieren in Baumhöhlen überwinternder Arten (Großer Abendsegler) erscheint aufgrund des Ergebnisses der durchgeführten Baumkontrolle unwahrscheinlich, ist aber in den Kronenregionen der Altbäume nicht auszuschließen. Daher sollte bei vorgesehenen Maßnahmen, wie Fällung von Bäumen oder Entfernen größerer Äste aus Vorsorgegründen eine ökologische Baubegleitung erfolgen. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen können Verbotstatbestände nach § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG für Fledermäuse mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

### Störungsverbot

Voraussetzung für die Möglichkeit einer erheblichen Störung im Sinne von § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die Betroffenheit eines essentiellen Habitatbestandteils oder Quartiers. Der direkte Eingriffsbereich (insbesondere der Randbereich des Gehölzbestands und die Hecke) wird wahrscheinlich von mehreren Arten bejagt, aber nicht in dem Maß, dass man von einer essentiellen Bedeutung als Jagdgebiet für die lokalen Populationen ausgehen müsste. Falls im Altholzbestand ein Wochenstubenquartier existieren sollte, würden die bau- und betriebsbedingten Störreize wahrscheinlich nicht zur Beeinträchtigung führen, weil Fledermäuse zumindest Lärm in hohem Maß tolerieren. Das Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

## 7 Empfehlungen für die Eingriffsregelung

Im Sinne einer nach § 15 (1) BNatSchG gesetzlich vorgeschriebenen Vermeidung von Eingriffsfolgen ist zu prüfen, ob zumutbare Alternativen bzw. eine Möglichkeit zur Änderung der Planungen gegeben sind, um die Beeinträchtigungen für die betroffene Fauna auf ein möglichst geringes und unerhebliches Maß zu reduzieren. Sofern Beeinträchtigungen durch eine Änderung der Vorhabensgestaltung nicht vermieden werden können, ist dies ebenfalls nach § 15 (1) BNatSchG zu begründen.

Auch wenn durch den Eingriff keine Verbotstatbestände im Sinne der Artenschutzbestimmungen erfüllt werden, können sich bei Umsetzung der Planungen insbesondere durch die Beseitigung eines Teilbereichs der Hecke negative Auswirkungen auf die Vogel- und Fledermausfauna ergeben. Der strukturreiche Altholzbestand im Osten des UG stellt sowohl unter Artenschutz- als auch allgemein aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten einen sehr bedeutenden Landschaftsbestandteil dar. Er sollte deshalb mit seiner standorttypischen naturnah ausgeprägten Strauch- und Krautschicht in der aktuellen Ausprägung vollständig erhalten bleiben.

## 8 Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 54, „Friedhofstraße“, Lengerich, erfolgte eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Betroffenheit streng geschützter und als planungsrelevant eingestufte Vogel- und Fledermausarten anhand einer Potentialanalyse.

Das Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Bereich der Baufelder ist sehr unwahrscheinlich, für den Bereich des östlich angrenzenden Altbaumbestandes aber nicht auszuschließen. Um ein Eintreten möglicher Verbotstatbestände auszuschließen, wäre das Roden von Gehölzen im Bereich der Baum-Strauchhecke im Südosten des Geltungsbereichs auf die Monate außerhalb der Brutzeit (August bis Februar) zu beschränken.

Es ist sehr wahrscheinlich, dass streng geschützte Fledermausarten die o. g. Hecke, den Gehölzrand und den Luftraum über dem Acker als Jagdgebiet nutzen. Da es sich nicht um essentielle Jagdgebiete handelt, führt ein Verlust von Teilen der Heckenstruktur nicht zur Erfüllung eines Verbotstatbestandes.

Durch die Erhaltung des Altbaumbestands kann sichergestellt werden, dass keine Quartiere Baumhöhlen bewohnender Fledermausarten zerstört werden.

Unter Beachtung der o. g. Vermeidungsmaßnahme für die Vögel (Gehölzbeseitigung nur außerhalb der Brutzeit) ergeben sich insgesamt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Adresse	Neumarkt 31 • 49477 Ibbenbüren				
Fon	05451 / 9105-3	Fax	05451 / 9105-55	Email	Info@ing-flick.de
Geschäftsführer • Hans Georg Flick			Amtsgericht Ibbenbüren HR B 2276		

## Stadt Lengerich - Bebauungsplan Nr. 54 „Friedhofstraße“

### Anlage 2 zum Umweltbericht: Kompensationsberechnung und –maßnahmen

Vorliegende Bebauungsplanung bereitet eine geplante Klinikerweiterung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe vor. Es ist beabsichtigt, das bestehende Klinikgelände nach Süden über die Friedhofstraße hinaus zu erweitern.



Abb. 1: Bestand und Planung B-Plan Nr. 54 (Zeichenerklärung: siehe Tab. 1 und Tab. 2)

Im Falle einer baulichen Umsetzung der Planung kommt es zu einer Veränderung der ökologischen Wertigkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (B-Planes). Entstehende Wertdefizite sind nach gesetzlicher Vorgabe zur Eingriffsregelung auszugleichen oder zu ersetzen. Zur Ermittlung der Biotopwertverluste durch Umsetzung der Planung werden derzeitiger Bestand und Planung nach dem Bewertungssystem des sog. Osnabrücker Modells<sup>1</sup> in Wert gesetzt. Je Biotoptyp erfolgt eine Einzelbewertung entsprechend der tabellarischen Vorgaben des Bewertungsmodells. Das Modell bietet hierbei für die einzelnen Biotoptypen Wertspannen an, innerhalb derer entsprechend der spezifischen Biotopausprägung ein konkreter Wertfaktor in Werteinheiten (WE) pro m<sup>2</sup> vergeben wird. Im Abgleich der aufsummierten Gesamtwertigkeiten des gegenwärtigem Zustandes und der geplanten Flächennutzung ergibt sich die zu erwartende Wertverschiebung durch die Planung. Entstehende Defizite sind entsprechend zu kompensieren.

<sup>1</sup> Landkreis Osnabrück (2009): Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

**Bestand:**

Das B-Plan-Gelände ist zum Großteil in intensiver ackerbaulicher Nutzung. Nördlich grenzt die Friedhofstraße an, die durch einen Saumstreifen zur Ackerfläche getrennt ist. Auf dem Saum stockt eine Eichen-Allee mit vorwiegend mittlerem Baumholz.

Eine rd. 0,18 ha große Gehölzfläche prägt den östlichen Grenzbereich des B-Plan-Gebietes. Hierbei handelt es sich um ein standortgerechtes, waldähnliches Areal mit Baumbestand unterschiedlichen Alters und strauchigem und krautigem Unterwuchs. Prägende Gehölzarten sind die Hainbuche mit Stammdurchmessern bis 30 cm und die Stiel-Eiche, zu denen sich, ebenfalls mit mittleren Baumholzstärken, Berg-Ahorn, Feld-Ahorn, Esche und in der Strauchschicht Weißdorn und Brombeere gesellen. Der Eichenbestand ist neben einigen Bäumen mittleren Baumholzes v.a. von sehr alten Baumindividuen mit Stammdurchmessern bis > 100 cm geprägt.

Im südlichen/südwestlichen Grenzbereich des Geltungsbereiches stockt eine Baum-Strauch-Hecke, die sich entlang der Abgrenzung zwischen derzeitiger Ackerfläche und Friedhofsgelände erstreckt. Es handelt sich um eine standortgerechte Hecke mit heimischen Baum- und Strauchgehölzen wie Hainbuche, Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Feld-Ahorn, Esche, Eberesche, Hundsrose, Eiche, Wolliger Schneeball, Weide, Hasel u.a. Die Hecke wächst beidseitig der Friedhofs-Einfriedung und verjüngt sich innerhalb des B-Plan-Geländes von Südost nach Nordwest. Einschließlich Saumstreifen zum Acker umfasst sie Breiten von 3 - 4 m im Südosten bis etwa 1,5 m im Nordwesten. Im Bereich des Friedhofsgeländes besteht die Hecke teilweise ausschließlich aus jüngeren Bäumen mit bodendeckenden Ziersträuchern oder ganz ohne Unterwuchs.

Im Bereich des Friedhofsgeländes im Südosten des Geltungsbereiches befindet sich eine in Betonsteinpflasterweise ausgebaute Zufahrt.

Entlang der westlichen B-Plan-Grenze zum Mühlenweg verläuft ein Graben. Das Gewässer weist eine naturferne Struktur mit Trapezprofil auf.

**Tab. 1: Biotopwerte Bestand**

Biotoptyp NRW (Biotoptyp Nds.)	Code OS Modell	Nutzung	Wertspanne (WE/ m <sup>2</sup> )	Wert (WE/m <sup>2</sup> )	Fläche (m <sup>2</sup> )	Flächenwert (WE)
HA0 (AS)	10.1	Acker, intensiv genutzt	0,6 - 1,5	0,8	16.837,50	13.470,00
FN0 (FGR)	4.8.3	nährstoffreicher Graben (bedingt naturfern)	1,0 - 1,5	1,2	174,00	208,80
HC0 (UHM)	11.2.2	Straßenbegleitgrün	1,0 - 2,0	1,5	703,00	1.054,50
BJ0 (HPS/(WC))	2.16.3	flächiges Gehölz mit Starkholz (fragm. Eichen-Hainbuchenwald)	1,6 - 2,5	2,5	1.789,00	4.472,50
BD0 (HFM)	2.10.2	Strauch-Baumhecke an Friedhofsgrenze und Zuwegung	1,6 - 2,5	2,0	946,00	1.892,00
VA7 (TFZ [OVW])	13.4.4 [13.12.5]	Zuwegung Friedhof BPfl	0 - 0,3	0,0	386,00	0,00
				Σ:	<b>20.835,50</b>	<b>21.097,80</b>

**Planung:**

Das Vorhaben bedingt in der Hauptsache die Bebauung der bestehenden Ackerfläche. Sonstige vorhandene Strukturen bleiben weitgehend erhalten und werden durch ein geplantes Rückhaltebecken und Grünflächen mit linearen Anpflanzungen ergänzt. Von einer Beeinträchtigung und einer daraus resultierenden Wertminderung der verbleibenden Strukturen durch die Bebauungsplanung ist nicht

auszugehen. Die im Bestand vergebenen Wertigkeiten werden für die zu erhaltenden Landschaftselemente somit unverändert übernommen. Dies gilt für den Gehölzbestand im Osten des B-Plan-Geländes, die Heckenstruktur an der südlichen/südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches und den Graben an der Westgrenze. Bezüglich des Gehölzbestandes im Osten gilt diese Aussage unter der Prämisse eines Erhalts in unveränderter Form.

Die Bebauung ist mit einer Grundflächenzahl (GFZ) von 0,4 im östlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche und einer GFZ von 0,3 im übrigen Bereich der Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Unter Berücksichtigung einer Überschreitungsmöglichkeit der GFZ von 50 % derselben für Nebenanlagen ist demnach von einer maximal möglichen Versiegelung von 60 Flächen-% im östlichen Drittel der Gemeinbedarfsfläche und 45 % im übrigen Bereich auszugehen. Angenommen wird hierbei eine Vollversiegelung durch Gebäude und befestigte Wegeführungen. Die verbleibende Fläche wird hinsichtlich der zukünftigen Nutzung pauschal als gepflegte Grünflächen (Rasen, Beete u.ä.) mit eher geringer ökologischer Wertigkeit angenommen.

Das geplante Rückhaltebecken wird voraussichtlich als Trockenbecken in linearer Beckenform ausgeführt. Eine Wasserführung im Becken ist nur im Falle stärkerer Niederschläge zu erwarten. Hinsichtlich der Ausprägung des Beckens wird daher von einer Grünfläche in Ausprägung einer halbruderalen Gras- und Staudenflur ausgegangen. Aufgrund einer geplanten partiellen Bepflanzung im Randbereich der Beckenmulde (s.u.) berücksichtigt die Bewertung eine zukünftige Ausprägung der Fläche als mittelwertige halbruderalen Gras- und Staudenflur und junge Gehölzpflanzung.

Gleiches gilt auch für den geplanten Grünstreifen östlich des vorhandenen Grabens. Hier sieht die Planung einen 3 m breiten Randstreifen am Gewässer vor, der partiell bepflanzt werden soll (s.u.).

Die Hecke an der südlichen/südwestlichen B-Plan-Grenze bleibt weitgehend erhalten. Der B-Plan räumt die Möglichkeit einer geringfügigen Verbreiterung der Friedhofszuwegung ein, die im Bedarfsfall unter Verkleinerung des Gehölzstreifens zwischen Trauerhalle und Zuwegung bestehen erfolgen kann. Im Gegenzug sieht der B-Plan eine Verbreiterung des schmaleren westlichen/nordwestlichen Heckenabschnittes vor. Die hier festgesetzte Grünfläche mit Vorgabe zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sieht mit ihrem Pflanzgebot eine Erweiterung des bestehenden Gehölzstreifens nördlich der Friedhofsgrenze auf eine Gesamtbreite von 6 – 9 m einschließlich Saumstreifen vor.

**Tab. 2: Biotopwerte Planung**

Inr.	Biotoptyp Nds.	Code OS Modell	Nutzung	Wertspanne (WE/m <sup>2</sup> )	Wert (WE/m <sup>2</sup> )	Fläche (m <sup>2</sup> )	Flächenwert (WE)
1.1			Gemeinbedarf GFZ 0,3; davon			9.169,50	
	TFZ/TFB	13.4.4/5	Versiegelung	0 (- 0,3)	0,0	4.126,28	0,00
	PZA	12.12.2	Grünfläche	1,0 - 2,0	1,0	5.043,23	5.043,23
1.2			Gemeinbedarf GFZ 0,4; davon			6.610,00	
	TFZ/TFB	13.4.4/5	Versiegelung	0 (- 0,3)	0,0	3.966,00	0,00
	PZA	12.12.2	Grünfläche	1,0 - 2,0	1,0	2.644,00	2.644,00
2	FGR	4.8.3	Fläche für die Wasserwirtschaft (Graben)	1,0 - 1,5	1,2	279,00	334,80
3	UH/HF	11.2	Regenwasserrückhaltebecken (mit partieller Anpflanzung)*	1,0 - 2,0 / 1,6 - 2,5	1,6	1.091,50	1.746,40
4.1	UH/HF	11.2 / 2.10	Grünfläche (Randstreifen Graben mit Anpflanzung)*	1,0 - 2,0 / 1,6 - 2,5	1,6	145,00	232,00
4.2	HFM	2.10.2	Grünfläche (Hecke an Südwestgrenze)	1,6 - 2,5	2,0	757,00	1.514,00

INr.	Biotoptyp Nds.	Code OS Modell	Nutzung	Wertschpanne (WE/m <sup>2</sup> )	Wert (WE/m <sup>2</sup> )	Fläche (m <sup>2</sup> )	Flächenwert (WE)
4.3	HFM	2.10.2	Grünfläche (Hecke an Friedhofszuwegung)	1,6 - 2,5	2,0	581,50	1.163,00
5	TFZ [OVW]	13.4.4 [13.12.5]	Zuwegung Friedhof BPfl	0 - 0,3	0,0	413,00	0,00
6	HPS (WC)	2.16.3	Fläche für Wald	1,6 - 2,5	2,5	1.789,00	4.472,50
					<b>Σ:</b>	<b>20.835,50</b>	<b>17.149,93</b>

\*Bewertung als mittelwertige halbruderale Gras- und Staudenflur und junge Gehölzpflanzung

**Bilanz:**

Eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt folgende Bilanz der ökologischen Wertigkeiten (Hinweis: Die Alleebäume sind wie o.a. zum Erhalt festgesetzt. Für die Zufahrten zu den Bereichen A1, A2 und B dürfen je Teilbereich max. 2 Bäume entnommen werden. Sofern ein Baum aufgrund der zukünftigen Grundstückserschließung gefällt werden muss, muss er im jeweiligen Teilbereich ersetzt werden. Aufgrund der unveränderten Situation zwischen Bestand und Planung wird die Kronenfläche nicht in die Bilanzierung einbezogen. Dies gilt auch für die Einzelbäume am westlich gelegenen Gewässer 1572.):

Bilanz Planung - Bestand			
17.149,93	-	21.097,80	= <b>-3.947,88</b>

Mit einem Flächenwert von 17.149,93 Werteinheiten für den Planungszustand gegenüber 21.097,80 Werteinheiten für den Bestand verbleibt ein Kompensationsdefizit von rd. 3.950 Werteinheiten.

**Ausgleich und Ersatz:**

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Grünflächen mit Anpflanzungen im B-Plan-Gebiet vorgesehen:

- Ergänzung der Hecke im Grenzbereich zum Friedhofsgelände unter Erhalt der vorhandenen Gehölze: Die vorhandene Hecke mit Breiten zwischen ca. 3 m und 1,50 m wird durch Ausweisung eines 9 m bzw. 6 m breiten Grünstreifens um einige Meter verbreitert. Vorgesehen ist hier eine durchgehende 3-4-reihige Anpflanzung standortgerechter Gehölze auf rd. 100 m Länge. Zur Fläche für Gemeinbedarf hin wird ein etwa 1,5 m breiter, krautiger Heckensaum entwickelt und dauerhaft erhalten.
- Anpflanzungen am Rückhaltebecken: Am rd. 100 m langen Rückhaltebecken erfolgt entlang der Böschungsoberkante die bereichsweise Pflanzung einer 2-3-reihigen, standortgerechten Hecke auf einer Gesamtlänge von etwa 60 m südwestlich des Rückhaltebeckens.
- Im östlichen Randstreifen des vorhandenen und zu erhaltenden Gewässers 1572 im Westen des B-Plan-Gebietes erfolgt die Anpflanzung einer standortgerechten, 2-3-reihigen Hecke auf einer Länge von etwa 40 m. Zur Fläche für Gemeinbedarf wird ein mindestens 1,5 m breiter, krautiger Heckensaum entwickelt und dauerhaft erhalten.



Abb. 2: geplante Anpflanzungen im B-Plan-Gebiet

Hinweise zur Pflanzung:

- Die Pflanzungen werden als naturnahe Strauch-Baumhecken mit standortgerechten, heimischen Gehölzarten angelegt. Folgende Gehölzarten und -qualitäten sind zu verwenden:

Wuchs	Kürzel	Name dt.	Name bot.	Qualität
baumartige Gehölze				
Baum 1. Ordn.	Ei	Eiche	<i>Quercus robur</i>	I.Hei, 100 - 150
Baum 2. Ordn.	Fa	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	I.Hei, 100 - 125
Baum 2. Ordn.	Hb	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	I.Hei, 100 - 125
Baum 2. Ordn.	Vk	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	I.Hei, 100 - 150
Strauchgehölze				
Strauch	RH	Hartriegel, Roter	<i>Cornus sanguinea</i>	2j. v. S., 80 - 119
Strauch	Ha	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	2j. v. S., 80 - 120
Strauch	Hr	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	2j. v. S., 50 - 80
Strauch	Pf	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	2j. v. S., 80 - 119
Strauch	Sch	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	2j. v. S., 80 - 120
Strauch	Wd	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	2j. v. S., 80 - 120

- Pflanzanweisung: Die Pflanzabstände betragen etwa 1,0 m x 1,0 m innerhalb der Reihe und zwischen den Reihen. Die Reihen werden versetzt auf Lücke gepflanzt. Die baumartig wachsenden Gehölze werden als Heister zwischen den Strauchpflanzen eingestreut. Pflanzschema (Musteraufbau für 3 m Breite; entsprechend der realen Anzahl an Pflanzreihen zu verringern oder zu erweitern):

	1 m														
1 m	Ha	Ha	Pf	Pf	Sch	Sch	RH	RH	RH	Wd	Ha	Fa	Sch	Sch	Hr
	Ei	Ei	Ha	Pf	Sch	Vk	Sch	Hb	Hb	Wd	Ha	Fa	Pf	Sch	Hr
	Hr	Ha	Pf	Pf	Vk	Sch	RH	RH	Wd	Wd	Pf	Pf	Pf	Hr	Hr

- Die erfolgten Anpflanzungen sind nach Abschluss der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**externe Kompensationsmaßnahme:**

Die Biotopwertbilanzierung der Planung gegenüber dem gegenwärtigen Zustand ergibt ein Defizit von 3.950 Werteinheiten.

Das Defizit soll durch eine externe Maßnahme kompensiert werden. Eine Durchführung der Kompensationsmaßnahme erfolgt auf einer bestehenden Ökopoolfläche des LWL.

Hierzu wird auf einen Teil der Wertpunkte des Ausgleichspools „Forstgut Lengerich“, Maßnahme Nr. 256 D1 zurückgegriffen.

aufgestellt:  
 Flick Ingenieurgesellschaft  
 Schumann  
 27.08.2012  
 korrigiert  
 18.12.2012, Schleemilch