

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 211  
„Fachmarktzentrum Mennighüffen“**

**UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**  
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 211313  
Datum: 2015-03-10

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS</b> .....	<b>4</b>
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping .....	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	5
1.4	Klimaschutz .....	6
<b>2</b>	<b>UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES</b> .....	<b>6</b>
2.1	Untersuchungsmethodik .....	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes .....	8
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG</b> .....	<b>8</b>
3.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) .....	8
3.2	Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	12
3.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) .....	14
3.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) .....	14
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	15
3.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	15
3.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB) .....	15
<b>4</b>	<b>WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN UND MONITORING</b> .....	<b>15</b>
4.1	Auswirkungsprognose .....	15
4.2	Umweltrelevante Maßnahmen .....	19
<b>5</b>	<b>STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)</b> .....	<b>22</b>
<b>6</b>	<b>DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT</b> .....	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN</b> .....	<b>22</b>
<b>8</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>22</b>
<b>9</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>25</b>
9.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter .....	25
9.2	Eingriffs- und Kompensationsermittlung.....	26
9.2.1	Eingriffsflächenwert .....	26
9.2.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes .....	27
9.2.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits .....	27
9.2.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes .....	28
9.3	Artenschutzrechtliche Einschätzung .....	30
9.4	Bestandsplan.....	37

---

**Bearbeitung:**

Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.  
Dipl.-Ing.(FH) Michael Beneke

Wallenhorst, 2015-03-10

Proj.-Nr.: 211313

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

## **1 Beschreibung des Planvorhabens**

### **1.1 Anlass und Angaben zum Standort**

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtgebiets von Löhne im Stadtteil Mennighüffen. Hier befindet sich an der L 773 „Lübbecker Straße“ das ehemalige Betriebsgelände einer Möbelfabrik, auf dem bereits seit einigen Jahren ein Lebensmittelmarkt ansässig ist.

Planungsanlass sind die konkreten Planungsabsichten des Grundstückseigentümers, an diesem Standort unter Einbeziehung einiger angrenzender Teilflächen ein Fachmarktzentrum mit unterschiedlichen Fachmärkten aus dem periodischen und aperiodischen Bedarfsbereich einschließlich eines Lebensmittelvollsortimenters und –discounters zu errichten. Neben den v.g. Nahversorgungsbetrieben sind ein Drogeriemarkt, zwei Textilfachmärkte sowie ein Schuhfachmarkt geplant. Die Gesamtverkaufsfläche des geplanten Fachmarktzentrens beträgt 4.700 m<sup>2</sup>.

Der vorhandene Lebensmittelmarkt soll abgebrochen und in Verbindung mit weiteren Fachmärkten auf dem nach Westen und Süden zu erweiternden Gelände neu errichtet werden. Um dieses Vorhaben planungsrechtlich abzusichern, wird der Bebauungsplan Nr. 211 aufgestellt.

Da das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Löhne teilweise als Mischgebiet (MI) und teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“ (Außenbereich) dargestellt ist, ist eine Umwidmung in ein Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO notwendig. Diese Umwidmung erfolgt im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 2,8 ha auf.

### **1.2 Aufgabenstellung und Scoping**

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch (inkl. Gesundheit), Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden werden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anre-

gungen wurden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt. Gleiches gilt für die Eingaben, welche nach der öffentlichen Auslegung eingegangen sind.

### 1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die vorliegende Planung sieht die Festsetzung eines Sondergebietes „Grundversorgungszentrum“, eines Mischgebietes, von Flächen für die Wasserwirtschaft und Straßenverkehrsflächen innerhalb des Plangebietes vor. Es werden folgende Nutzungen im Sondergebiet angestrebt:

SO-1: Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter)	max. 1.800 m <sup>2</sup> VK (Verkaufsfläche)
SO-2: Fachmarkt „Textilien 1“	max. 500 m <sup>2</sup> VK
SO-3: Fachmarkt „Drogeriewaren“	max. 750 m <sup>2</sup> VK
SO-4: Fachmarkt „Textilien 2“	max. 250 m <sup>2</sup> VK
SO-5: Fachmarkt „Schuhe“	max. 400 m <sup>2</sup> VK
<u>SO-6: Lebensmitteldiscountmarkt</u>	<u>max. 1.000 m<sup>2</sup> VK</u>
Gesamt	max. 4.700 m <sup>2</sup> VK

Nachfolgend werden die Flächengrößen der geplanten Nutzungen dargestellt.

Tabelle 1 Flächengröße geplante Nutzung

Geplante Nutzung	Flächengröße [in m <sup>2</sup> ]
Sondergebiet	24.420
Mischgebiet	630
Straßenverkehrsfläche (nachrichtliche Darstellung)	2.770
Fläche für Versorgungsanlagen	80
<b>Geltungsbereich gesamt:</b>	<b>27.900</b>

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus den Verkehrsflächen sowie aus der möglichen Versiegelung im Sondergebiet sowie im Mischgebiet. Gemäß der aktuell gültigen Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist, wenn nicht anders angegeben, eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) um 50% möglich, wobei eine GRZ von 0,8 nicht überschritten werden darf. Für das Mischgebiet wird eine GRZ von 0,6 (zzgl. Überschreitung) und für das Sondergebiet eine GRZ von 0,4 festgesetzt, welche gem. § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO für Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden kann.

Flächennutzungen	Größe in m <sup>2</sup>	Faktor	Größe in m <sup>2</sup>
Mischgebiet (MI); GRZ: 0,6 zzgl. Überschreitung	630	0,8	504
Sondergebiet (SO); GRZ: 0,4 zzgl. Überschreitung	24.420	0,8	19.536
Straßenverkehrsfläche (nachrichtliche Darstellung)	2.770	1,0	2.770
<b>Versiegelung</b>			<b>22.810</b>

Durch die vorliegende Planung besteht die Möglichkeit eine Fläche von 22.180 m<sup>2</sup> zu versiegeln. Es handelt sich jedoch nicht um eine vollständige Neuversiegelung, da Flächen im Umfang von 12.706 m<sup>2</sup> bereits versiegelt sind. Somit ist eine zusätzliche Versiegelung von 9.474 m<sup>2</sup> möglich.

## 1.4 Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei *„soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“* Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Bereits mit der Grundsatzentscheidung für den Ausbau des vorhandenen Nahversorgungsbereichs an dieser zentral gelegenen Stelle im Ortsteilzentrum Mennighüffen – innerhalb des förmlich festgelegten „Zentralen Versorgungsbereichs“ – greift die Stadt Löhne hier das Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ auf, da dieser Standort aus vielen Siedlungsbereichen gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen ist. Das Verkehrsaufkommen und damit der dadurch verursachte CO<sub>2</sub>-Ausstoß können gegenüber einem Standort „auf der grünen Wiese“ verringert werden.

Die festgesetzten Baumpflanzungen auf den Stellplatzbereichen tragen zu einer Verschattung und damit zu einer verminderten Aufheizung der großflächig versiegelten Stellplatzflächen bei.

Den Belangen des Klimaschutzes wird durch diese Festsetzungen Rechnung getragen.

## 2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

### 2.1 Untersuchungsmethodik

#### Bestandsbeschreibung und –bewertung

Gemäß der Anlage Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.7 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

#### Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 5) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu ent-

halten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

### Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 9.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

### Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

### Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.<sup>1</sup>

### Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung

<sup>1</sup> zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer „Monitoring in der Bauleitplanung“  
([www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf](http://www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf))

des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 6 entnommen werden.

## 2.2 Fachziele des Umweltschutzes

### **Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland (1999)<sup>2</sup>:**

Der Regionalplan des Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt einen Teil des Geltungsbereiches innerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereiches dar. Der restliche Geltungsbereich ist dem allgemeinen Freiraum- bzw. Agrarbereich zuzuordnen. Der südlich verlaufende Rehmerloh-Mennighüffer Mühlenbach wird mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ dargestellt. Südlich des Gewässers wird noch ein Überschwemmungsbereich dargestellt.

### **Flächennutzungsplan (FNP):**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Löhne ist das Plangebiet überwiegend als Mischgebiet (MI), im Randbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

## 3 Bestandsaufnahme und -bewertung

### 3.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z.B. gefährdeten Arten gemacht.

#### **Biotoptypen**

Die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen sowie die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird anhand der von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV, 2008<sup>3</sup>) vorgenommen. Die Biotoptypenkartierung erfolgte im April 2012.

Das Untersuchungsgebiet kann in einen nördlichen und in einen südlichen Teil unterteilt werden. Bei dem nördlichen Teil handelt es sich um einen bereits teilweise versiegelten und bebauten Bereich. Der südliche Teil ist bislang noch nicht versiegelt und wird landwirtschaftlich genutzt. Des Weiteren ist ein Bereich entlang der westlichen Plangebietsgrenze ebenfalls noch unversiegelt und wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

---

<sup>2</sup> REGIONALPLAN REGIERUNGSBEZIRK DETMOLD, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (2004). Abgerufen am 04.06.2012 von [http://www.bezreg-detmold.nrw.de/200\\_Aufgaben/010\\_Planung\\_und\\_Verkehr/009\\_Regionale\\_Entwicklungsplanung\\_\\_Regionalplan/TA\\_OB\\_BI/Zeichnerischer\\_Teil/Blatt\\_08.pdf](http://www.bezreg-detmold.nrw.de/200_Aufgaben/010_Planung_und_Verkehr/009_Regionale_Entwicklungsplanung__Regionalplan/TA_OB_BI/Zeichnerischer_Teil/Blatt_08.pdf)

<sup>3</sup> LANUV LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Stand: 2008. Recklinghausen

### Ergebnis der Biotoptypenerfassung:

#### Nr. 1.1 versiegelte Flächen Grundwert A: 0

Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind mehrere versiegelte Flächen vorhanden. Dazu zählen unter anderem der Lebensmittelmarkt, ein Parkplatz, Stromverteilungsanlagen sowie die L 773 (Lübbecker Straße).

#### Nr. 3.1 Acker Grundwert A: 2

#### Nr. 4.3 Ziergärten Grundwert A: 2

Innerhalb des Geltungsbereichs sind mehrere Bereiche vorhanden, die als Ziergarten angesprochen werden können. In diesem Bereich ist der Erhalt von gem. Baumschutzsatzung der Stadt Löhne geschützten Bäumen (Walnuss, Stammumfang: 1,10 m; Eibe, Stammumfang: 1,40 m; Eibe, Stammumfang: 0,80 m) vorgesehen.

#### Nr. 4.5a Staudenrabatten Grundwert A: 2

Hierbei handelt es sich um die Eingrünung im Bereich des Parkplatzes, welche diesen zur L 773 abgrenzt. In diesem Bereich ist der Erhalt eines gem. Baumschutzsatzung der Stadt Löhne geschützten Baumes (Platane, Stammumfang 1,10 m) vorgesehen.

#### Nr. 4.5b Intensivrasen Grundwert A: 2

Dieser Biotoptyp beschreibt den Bereich um den südlich des Parkplatzes gelegenen Transformator.

#### Nr. 7.2 Gehölzstreifen, lebensraumtypischer Gehölzanteil >50% Grundwert A: 5

Dieser Gehölzstreifen verläuft entlang der nördlichen Grenze des Untersuchungsgebietes und markiert im westlichen Teil die Grenze zwischen versiegelten Bereichen und der sich anschließenden landwirtschaftlichen Nutzfläche. In diesem Bereich ist der Erhalt von gem. Baumschutzsatzung der Stadt Löhne geschützten Bäumen vorgesehen.

#### Nr. 7.3a Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% Grundwert A: 3

Hierbei handelt es sich um eine aus Nadelgehölzen bestehende Baumreihe, welche die Abgrenzung der versiegelten Bereiche und der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Westen darstellt.

#### Nr. 7.3b nicht lebensraumtypischer Einzelbaum Grundwert A: 3

Hierbei handelt es sich um einen Apfelbaum mit einem Brusthöhendurchmesser von ca. 40 cm, welcher an der Grenze zwischen nördlichem und südlichem Teilbereich steht.

### Angrenzende Bereiche

Die innerhalb des Geltungsbereichs gelegene landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche erstreckt sich über die westliche und südliche Grenze des Geltungsbereichs hinaus. Südlich daran angrenzend findet sich der Rehmerloh-Mennighüffer Mühlenbach, welcher als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist, sowie zum Teil weitere Bebauung des Siedlungsbereichs Mennighüffen. Nach Westen schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Nördlich und östlich sind ebenfalls weitere Siedlungsbereiche von Mennighüffen mit Wohnbebauung vorhanden.

### **Baumschutzsatzung der Stadt Löhne**

Mit der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Löhne vom 14.05.1981, in der Fassung der Euro-Anpassungssatzung vom 11.12.2001, wird geregelt, welche Bäume einem besonderen Schutzstatus unterliegen. Nach § 1 (1) gilt diese Satzung für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne, soweit diese nicht eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen. Gem. § 1 (2) sind Bäume mit einem Stammumfang von 80 und mehr Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 100 Zentimetern über dem Erdboden geschützt. Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt 19 Bäume vorhanden, die dem Schutz der Baumschutzsatzung unterliegen. Nach § 3 (1) der Satzung ist es verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Von den Verboten des § 3 kann auf Antrag eine Befreiung erteilt werden und die überplanten Bäume von der Satzung freigegeben werden. Für jeden freigegebenen Baum ist mindestens ein heimischer Laubbaum als Ersatz anzupflanzen. Gemäß dem vorliegenden Vorhaben und Erschließungsplan bzw. dem Bebauungsplan werden davon acht Satzungsbäume (sechs Eiben, eine Platane, eine Walnuss) zum Erhalt festgesetzt, wodurch in erster Linie ein Erhalt von sichtverschattenden Strukturen zu angrenzenden Siedlungsbereichen erreicht werden soll. Des Weiteren ist noch die Anpflanzung von 15 Ersatzbäumen vorgesehen um einen Ersatz für die entfallenen elf Satzungsbäume zu schaffen. Da diese Erhalt- und Pflanzmaßnahmen auf Basis der Baumschutzsatzung der Stadt Löhne erfolgen, werden die neugepflanzten und zum Erhalt festgesetzten Satzungsbäume nicht zusätzlich in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

### **Biologische Vielfalt (Biodiversität)**

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

#### Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1 oder 2 der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen in NRW<sup>4</sup> vor. Daten zu Pflanzen- und Tierarten der Roten Liste liegen für das Messtischblatt 3718 (Bad Oeynhausen)<sup>5</sup> vor. Da es sich bei dem Plangebiet um landwirtschaftliche Nutzflächen und bebaute Flächen mit vereinzelt Gehölzen handelt, ist nicht mit dem Vorhandensein von Rote Liste Arten zu rechnen.

#### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentia / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

<sup>4</sup> VERBÜCHELN ET. AL (o.J.): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Nordrhein-Westfalen, 1. Fassung. Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF), Recklinghausen.

<sup>5</sup> LANUV NRW - Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Abgerufen am 04.06.2012 von <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/3517>

Es liegen keine Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor.

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (1.3.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden, sie gelten unmittelbar und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst. Dabei wird unterschieden zwischen besonders und streng geschützten Arten. In § 7 Abs. 2 BNatSchG wird definiert, welche Tierarten welchem Schutzstatus zugeordnet werden.

Nach § 44 (5), Satz 5 sind die national besonders geschützten Arten (und darunter fallen auch die streng national geschützten Arten) von den Verbotstatbeständen in Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal freigestellt. Die Verbotstatbestände gelten demnach ausschließlich für FFH-Anhang-IV-Arten, die europäischen Vogelarten und für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 (5), Sätze 2-3 sind die Verbotstatbestände nach § 44 (1), Nr. 3 und im Hinblick auf damit unverbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tierarten nach Nr. 1 aber nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Gegebenenfalls lassen sich diese Verbote durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen abwenden. Dies schließt die sog. „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ (↔ CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) nach § 44 (5), Satz 3 mit ein.

Aufgrund von § 19 BNatSchG („Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen“) werden in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Betrachtung auch Anhang II-Arten der FFH-Richtlinie in die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 ff. BNatSchG mit einbezogen, falls deren Vorkommen bekannt ist und sofern sie nicht bereits im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind.

Wie oben beschrieben wird, gelten die Verbotstatbestände für FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Bei letztgenannten wird der Blick auf die sogenannten planungsrelevanten Vogelarten fokussiert. Diese Festlegung bzw. Eingrenzung erfolgt in Anlehnung an Kiel 2007<sup>6</sup> und an den „Planungsleitfaden Artenschutz“<sup>7</sup>. Bei den europäischen Vogelarten ohne Gefährdungsstatus oder ohne besondere ökologische Anforderungen wird im Regelfall davon ausgegangen, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei Eingriffen nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit in der Regel nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Die vorhandenen Biotopstrukturen (ackerbauliche Nutzung und versiegelte Bereiche mit einzelnen Gehölzen) stellen durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Gemäß Stellungnahme des Kreises Herford (Dezember 2012) ist davon auszugehen, dass insgesamt besonders geschützte Arten, insbesondere Vogelarten, im Plangebiet vorkommen. Zur Abschätzung des Vorkommens besonders geschützter Arten bzw. des Vorhandenseins be-

<sup>6</sup> Kiel, Dr. E.- F., 2007: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf

<sup>7</sup> Straßen NRW, 2011: Planungsleitfaden Artenschutz, 3. Fassung

deutender Funktionsbereiche wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt (sh. Anhang, Kapitel 9.3).

#### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Gemäß der online verfügbaren Landschaftsinformationssammlung (LINFOS<sup>8</sup>) NRW sind von der Planung keine Schutzgebiete und –objekte unmittelbar betroffen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind ca. 50 m in südlicher Richtung entfernt. Hierbei handelt es sich um das Naturschutzgebietes „Rehmerloh-Mennighüffer Mühlenbach“ (Kennzahl: HF-026) sowie eine Verbundfläche (Mühlenbachaue zwischen Häver und Haus Beck, Kennzahl: VB-DT-3718-016). Des Weiteren ist das dort verlaufende Gewässer Bestandteil des Biotopkatasters NRW sowie ein nach § 62 LG NRW geschütztes Biotop.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen innerhalb des Geltungsbereichs auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich, dem eine geringe Bedeutung bezüglich des Erhalts der Biodiversität zugeschrieben werden kann.

### **3.2 Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)**

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Boden, Wasser, Klima und Luft.

#### **Boden**

Der Boden wird rechtlich u.a. durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)<sup>9</sup> und das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG)<sup>10</sup> geschützt. Nach § 1 LBodSchG ist sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen, Böden mit besonderen Funktionen sind besonders zu schützen. Die Karte „Schutzwürdige Böden in NRW“<sup>11</sup> stellt den Bodenschutz-Fachbeitrag dar. Schutzwürdige Böden werden ausgewiesen bei einer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, hohem Biotopentwicklungspotential (Extremstandorte) oder einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit bzw. Regelungs- und Pufferfunktion.

Gemäß digitaler Bodenkarte<sup>12</sup> wird für das gesamte Plangebiet der Bodentyp „Typischer Pseudogley“ angegeben. Stellenweise kann auch „Braunerde-Pseudogley oder Parabraunerde-Pseudogley“ vorkommen. Diesem Bodentypen wird gemäß der Karte „Schutzwürdige Böden in NRW“ keine besondere Schutzwürdigkeit zugesprochen. Die Böden im Plangebiet sind Staunässe beeinflusst. Der Grad der Beeinflussung wird als „mittel“ angegeben. Den Böden wird ein mittleres ackerbauliches Ertragspotential zugeordnet. Die Bodenwertzahl wird mit 40 bis 50 angegeben.

<sup>8</sup> TIM-online, Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen. WMS Landschaftsinformationssammlung LINFOS NRW Abgerufen am 19.06.2012 von <http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/nutzung/index.html>

<sup>9</sup> In der Fassung vom 09.09.2001, BGBl. I S. 2331

<sup>10</sup> In der Fassung vom 09.05.2000

<sup>11</sup> TIM-ONLINE, Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen. WMS Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50 000, Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen. Abgerufen am 04.06.2012 von <http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/nutzung/index.html>

<sup>12</sup> TIM-ONLINE, Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen. WMS Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50 000, Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen. Abgerufen am 04.06.2012 von <http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/nutzung/index.html>

Im Zuge des Planverfahrens wurde eine Baugrund- und Altlastenbeurteilung<sup>13</sup> erstellt. Gemäß diesem Gutachten liegt im bereits versiegelten Plangebiet ein Drei-Schichten-Bodenprofil. Die erste Schicht stellt anthropogener Oberbau aus Betonpflaster auf Bettungs-sand und Schottertragschicht dar. Bei der zweiten Schicht handelt es sich um pleistozänen Löß / Schwemmlöß bestehend aus feinsandigem Schluff. Die dritte Schicht bilden pleistozäne Schmelzwassersande aus schluffig bis stark schluffigen Sand oder sandigen, teils tonig bzw. schwach kiesigem Schluff. Im nordwestlichen Plangebiet stehen die Schmelzwassersande unter Auslassung der Lößböden bereits oberflächennah an. Des Weiteren wurde im Rahmen dieses Gutachtens eine Altlastenbeurteilung erstellt, welche zu dem Ergebnis kommt, dass innerhalb des Plangebietes zwei potenzielle Altlastenstandorte vorhanden sein können. Es handelt sich um kontaminationsverdächtige Einrichtungen in Form eines unterirdischen Heizöltanks und einer Ölgrube an einem Trafohaus. Im Zuge der Erdarbeiten ist daher auf bodenuntypische Verfärbungen, Gerüche oder entsprechende Bestandteile zu achten.

#### Wasser

Oberflächengewässer: Im Geltungsbereich befinden keine Oberflächengewässer. Der Rehmerloh-Mennighüffer-Mühlenbach verläuft ca. 50 m südlich des Plangebietes.

Grundwasser: Gemäß der digitalen Bodenkarte von NRW<sup>14</sup> handelt es sich bei dem Plangebiet um grundwasserfreie Bereiche. Der Grenzflurabstand wird mit 19 dm angegeben. Im Zuge der Baugrund- und Altlastenbeurteilung wurden auch die Grundwasserstände ermittelt. Grundwasser wurde in Tiefen von rd. 2,3 m bis 3,4 m unter vorhandenem Gelände angetroffen. Entsprechend der Jahreszeit der Sondierungsarbeiten (November / Januar) sind die Grundwasserstände im Jahreszyklus als mittlere Grundwasserstände einzustufen. Zu anderen Jahreszeiten sind auch höhere oder niedrigere Grundwasserstände anzutreffen.

Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im Plangebiet ist in Bezug auf das Schutzgut Wasser von Bereichen ohne besondere Bedeutung auszugehen.

#### Klima und Luft

Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage von Mennighüffen. Der südliche Teil des Untersuchungsgebiets wird landwirtschaftlich genutzt, dementsprechend sind hier kaltauflösende Freiflächen zu finden. Der nördliche Teil des Untersuchungsgebiets ist bereits versiegelt und trägt daher nicht mehr zur Produktion von Kaltluft bei. Das Untersuchungsgebiet liegt in einem durch den Wechsel von Freiflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen und versiegelten Bereichen geprägten Stadtteil der Stadt Löhne. Gemäß der Stadtklimauntersuchung Löhne (SPACETEC, 1993)<sup>15</sup> liegt das Plangebiet zum Teil in einem geringfügig überwärmten Peripheriebereich der Stadt mit funktionsfähiger Belüftung. Der restliche Teil des Plangebiets liegt in einem überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raum, welcher potenti-

<sup>13</sup> GEOANALYTIK DR. LOH – BERATENDE GEOLOGEN + INGENIEURE, (2013). *Baugrund- und Altlasten-Beurteilung zum Neubau eines Fachmarktzentrums an der Lübbecke Straße in 32584 Löhne-Mennighüffen*. Stand: 26.03.2013

<sup>14</sup> TIM-ONLINE, Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen. WMS Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50 000, Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen. Abgerufen am 04.06.2012 von <http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/nutzung/index.html>

<sup>15</sup> SPACETEC DATENGEWINNUNG GMBH, 1993. *Stadtklimaanalyse Löhne*. Stand: 1993. Freiburg.

elles Kaltluftammel- und Kaltlufttransportgebiet ist. Gemäß dieser Untersuchung sind thermisch belastete Bereiche vorhanden, da es sich hierbei aber um geringfügig überwärmte Bereich handelt, nehmen die vorhandenen Freiflächen nur eine untergeordnete Rolle bei der Kaltluftproduktion ein. Frischluftproduzierende Gehölze sind im nördlichen Randbereich des Geltungsbereichs vorhanden. Ihr Anteil an der Frischluftproduktion ist aufgrund der Kleinflächigkeit als sehr gering einzustufen.

### **3.3 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)**

Das Plangebiet liegt im Kreis Herford und kann der Naturraumeinheit „Ravensberger Hügelland“ zugeordnet werden.

Der Geltungsbereich befindet sich am Ortsrand von Mennighüffen. Das Plangebiet kann in einen nördlichen und südlichen Teil unterteilt werden. Der nördliche Teil ist bereits versiegelt, hier sind ein Lebensmittelmarkt sowie eine Fabrikhalle mit den entsprechenden Stellplätzen vorhanden. Der südliche Teilbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und östlich schließt sich Wohnbebauung an, südlich und westlich schließen sich eine landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der nördliche Teil ist in den Randbereichen eingegrünt, wodurch eine Abgrenzung zur angrenzenden Bebauung sowie zur freien Landschaft gegeben ist. Im Bereich des Parkplatzes finden sich Zierbeete und Ziergehölze. Im Plangebiet bestehen keine Einzelelemente (z.B. Einzelbäume) mit herausragender Bedeutung für das Landschaftsbild. Südlich des Untersuchungsgebiets verläuft der Rehmerloh-Mennighüffer Mühlenbach, welcher durch den Gehölzbestand im Bereich des Ufers eine strukturierende Funktion für das Landschaftsbild einnimmt.

Die im nördlichen Plangebiet vorhandene Hecke kann als Landschaftselement besonderer Bedeutung angesehen werden. Darüber hinaus sind keine weiteren Bereiche mit landschaftsbildspezifischen Wertelementen innerhalb des Plangebietes vorhanden.

### **3.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)**

Im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes befindet sich ein Lebensmittelmarkt. Somit kann diesem Bereiche eine höhere Bedeutung für den Menschen zugeordnet werden. Der südliche Teil des Plangebietes wird von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche eingenommen und hat eine eher geringe Bedeutung für den Menschen. Freizeit- oder Tourismusinfrastrukturflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Der Lebensmittelmarkt stellt eine Wohnumfeldfläche dar. Mit Realisierung der Planung ist mit zusätzlichen Schallemissionen durch Kunden- und Lieferverkehr zu rechnen. Einerseits sind in der Nachbarschaft des geplanten Sondergebiets verschiedene Wohngebäude vorhanden, die entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen vor gewerblichen Schallimmissionen z.B. durch den Kundenverkehr, die Anlieferung, u.ä. zu schützen sind. Andererseits besteht durch die angrenzende Landesstraße eine relativ hohe Vorbelastung durch verkehrliche Schallimmissionen.

Es ist ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet worden, in welchem sowohl die gewerblichen wie auch die verkehrlichen Schallimmissionen berechnet und beurteilt worden sind. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden in der Auswirkungsprognose mit berücksichtigt.

### **3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)**

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gebäude sind als Sachgüter anzusehen. Darüber hinaus sind jedoch keine weiteren Kultur- oder sonstige Sachgüter im Geltungsbereich vorhanden.

### **3.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)**

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder –arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch den Verlust der Bodenfunktionen und von Infiltrationsraum durch die zusätzlich mögliche Neuversiegelung von 9.474 m<sup>2</sup> bedingt.

### **3.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)**

Im näheren oder weiteren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< können daher ausgeschlossen werden. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist nicht erforderlich.

## **4 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen und Monitoring**

### **4.1 Auswirkungsprognose**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 211 „Fachmarktzentrum Mennighüffen“ wird auf einer Fläche von etwa 2,8 ha ein Sondergebiet „Grundversorgungszentrum“, ein Mischgebiet sowie Straßenverkehrsflächen (nachrichtlich) ausgewiesen. Durch die Änderung bzw. Zerstörung (Neuversiegelung und sonstige Überplanung) der vorhandenen Biotoptypenausstattung kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten. Bei den Biotoptypen der betroffenen Flächen handelt es sich um Acker, Gehölzbestände, Ziergarten und Staudenrabatten, welche als mittel- bis geringwertige Biotopstrukturen definiert werden können.

Die Planung führt zu einer zusätzlichen Neuversiegelung auf einer Fläche von ca. 9.474 m<sup>2</sup>, durch welche alle ökologischen und ästhetischen Funktionen verloren gehen.

Der Verlust (Versiegelung und sonstige Überplanung) von Biotopen stellt einen Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung dar. Die Eingriffsregelung gemäß dem erstem Abschnitt

des Landesnaturschutzgesetz NRW (LG NRW) bzw. dem Kapitel 3 des BNatSchG ist somit anzuwenden (vgl. Anhang Kap. 9.2).

Grundlage der Eingriffsbilanzierung ist die von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebene Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV, 2008).

Aufgrund der geringen bzw. mittleren Wertigkeit der betroffenen und angrenzenden Biotope ist – bis auf die zuvor beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen (Überplanung von Acker, Gehölzbeständen, Ziergarten, Staudenrabatten) – mit keinen weiteren erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen.

In ca. 50 m südlicher Richtung entfernt befindet sich das Naturschutzgebiet „Rehmerloh-Mennighüffer Mühlenbach“. Aufgrund des einzuhaltenden Abstands zwischen dem Naturschutzgebiet und der geplanten Bebauung sowie der geplanten Eingrünung von sechs Metern Breite entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Weitere Schutzgebiete oder -objekte gem. umweltrelevanter Gesetzgebung sind nicht von dem Vorhaben betroffen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopten oder von streng geschützten Arten (vgl. auch Kap. 9.3). Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Die artenschutzrechtliche Einschätzung (vgl. Anhang Kap. 9.3) kommt zu dem Schluss, dass mit der vorliegenden Planung keine Auswirkungen auf „planungsrelevante“ Vogelarten zu erwarten sind. Bei den häufigen, anspruchslosen und weit verbreiteten Vogelarten sind im Regelfall nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen bzw. keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten zu rechnen. Hinsichtlich gebäudebewohnender Fledermausarten kann ein Vorkommen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vollständig ausgeschlossen werden, sodass es durch den Abriss zu einer Beeinträchtigung von Gebäudequartieren kommen kann. Unter Berücksichtigung der in Kapitel 4.2 formulierten Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt zu rechnen.

Durch die Neuplanung ist innerhalb des Geltungsbereiches eine zusätzliche Neuversiegelung von ca. 9.474 m<sup>2</sup> möglich. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen und von Infiltrationsraum. Aus Sicht der Schutzgüter Boden und Wasser liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine landschaftsbildspezifischen Wertelemente vorhanden. Durch die vorliegende Planung wird eine geschlossene Siedlungsstruktur erreicht, womit auch eine Arrondierung des Orts- und Landschaftsbilds erreicht wird. Des Weiteren wird ein ausreichender Abstand zu den wertvollen Gehölzstrukturen im Bereich der Bachaue des Rehmerloh-Mennighüffer Mühlenbach eingehalten. Weiterhin sind Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, wodurch eine Eingliederung in die umgebenden Landschaftsteile erreicht wird. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

Durch die Planung gehen kaltluftproduzierende Freiflächen in geringem Umfang verloren. Zwar handelt es sich bei dem Plangebiet bzw. den angrenzenden Bereichen um ein geringfügig wärmebelastetes Gebiet dennoch sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Mit Bezug auf die Klimaschutz- und Energieeinsparziele der Bundesregierung, welche durch die Klimanovelle des BauGB auch Eingang in die Bauleitplanung gefunden haben, sei auf eine klimaschonende und energieeffiziente Bauweise gemäß der aktuellen Energieeinsparverordnung verwiesen.

Bedeutsame Flächen für Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur sind von der Planung nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Wohnumfeldflächen werden nicht bedingt. Zwar wird ein bestehender Einzelhandelsstandort überplant, jedoch ist mit dem vorliegenden Vorhaben und der Schaffung eines Fachmarktzentrums eine Verbesserung der Einzelhandelsstruktur vor Ort beabsichtigt.

In der Nachbarschaft des geplanten Sondergebiets sind verschiedene Wohngebäude vorhanden, die entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen vor gewerblichen Schallimmissionen z.B. durch den Kundenverkehr, die Anlieferung, u.ä. zu schützen sind. Im Rahmen des Planverfahrens, ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden, die der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 211 als Anlage beigefügt ist.

Hinsichtlich der in der schalltechnischen Beurteilung betrachteten gewerblichen Schallimmissionen ist folgendes festzuhalten. Die Bestimmung der Immissionen in der Nachbarschaft des Plangebiets (infolge Gewerbelärm) hat bei den gewählten – aus Sicht der zu schützenden Nutzung ungünstigsten - Annahmen (bzgl. Stellplatzwechsel, Häufigkeit der Liefertätigkeit, Art des Parkplatzpflasters und Art der Einkaufswagen) ergeben, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes zu keinen Immissionsschutzkonflikten an den umliegenden Wohngebäuden führt. An keinem der untersuchten umliegenden Immissionspunkte wurden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm festgestellt.

Eine Einhaltung dieser Werte ist gewährleistet, wenn bestimmte Parameter, die den Berechnungen zugrunde gelegt wurden, eingehalten werden. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren bzw. im Durchführungsvertrag sind dazu folgende Regelungen zu treffen:

1. *Anlieferungen mit Lkw im Nachtzeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr sind nicht zulässig.*
2. *Die Öffnungszeiten sind von 07.00 Uhr bis 21.45 Uhr zulässig.*
3. *Die Parkplätze sind von 07.00 Uhr bis 21.45 Uhr durch Kunden nutzbar.*
4. *Die beiden Verflüssiger werden jeweils im westlichen Bereich des Daches vorgesehen. Der maximal zulässige Schalleistungspegel beträgt jeweils  $L_{WA} = 70 \text{ dB(A)}$  (gemittelt über eine Stunde).*

In Bezug auf verkehrliche Schallimmissionen ist zwischen auf das Plangebiet einwirkendem Verkehrslärm sowie vorhabenbedingten Mehrverkehr auf öffentlichen Straßen zu unterscheiden. Hinsichtlich des Verkehrslärms, welcher auf das Plangebiet wirkt, kann festgehalten werden, dass die Berechnungen der schalltechnischen Beurteilung zeigen, dass im Mischgebiet Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 aufgrund des Verkehrslärms von der L 773 vorliegen.

Aktiver Lärmschutz, z. B. in Form einer Lärmschutzwand, ist aufgrund der örtlichen Verhältnisse sowie aus Kostengründen nicht umsetzbar. Aus diesen Gründen sind für das Mischge-

biet passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (Verwendung schalldämmender Außenbauteile, Grundrissgestaltung, Außenwohnbereiche auf der lärmabgewandten Seite, etc.)

In Bezug auf den vorhabenbedingten Mehrverkehr auf den öffentlichen Straßen ist folgendes festzuhalten. Aufgrund von Einwendungen der Anlieger im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind die Auswirkungen des vorhabenbedingten Mehrverkehrs und der baulichen Veränderung einschließlich Anordnung einer Lichtsignalanlage im Bereich der neuen Kreuzung Lübbecker Str. / An der Sporthalle / Parkplatzzufahrt untersucht worden. Entgegen der ursprünglichen Beurteilung, dass die Anordnung der Lichtsignalanlage kein erheblicher baulicher Eingriff ist und damit auch keinen Anspruch auf Lärmschutz auslösen kann, wurde in einer ergänzenden schalltechnischen Beurteilung zum Verkehrslärm eine die Anlieger der Lübbecker Straße begünstigende Beurteilung vorgenommen. Danach wurde unterstellt, dass es sich bei der Anordnung der Lichtsignalanlage und der dafür erforderlichen Ummarkierung im Zuge der Lübbecker Straße doch um einen erheblichen baulichen Eingriff handelt. Daher wurde eine Beurteilung auf der Basis der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) vorgenommen. Daraus resultiert für eine Reihe von Anliegern die Feststellung eines Anspruchs auf passiven Lärmschutz (d. h. im Allgemeinen der Einbau von Schallschutzfenstern) dem Grunde nach. Damit ist den Anforderungen an die Vermeidung unzumutbarer Beeinträchtigungen der Anlieger ausreichend Rechnung getragen. Die tatsächliche Notwendigkeit und der konkrete Umfang der Maßnahmen sind in einer nachfolgenden Begutachtung der einzelnen Gebäude festzustellen. Zwischen Vorhabenträger und Eigentümer des zu schützenden Gebäudes wird eine Vereinbarung zur Umsetzung und Kostentragung der Maßnahmen geschlossen.

Näheres zu den Einzelheiten ist der schalltechnischen Beurteilung zum Verkehrslärm zu entnehmen, die der Begründung als Anlage beigelegt ist.

Insgesamt gesehen, ist unter Berücksichtigung und Umsetzung der vorgenannten Ergebnisse und Maßgaben der schalltechnischen Beurteilung als auch der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen bzw. der menschlichen Gesundheit zu rechnen.

Der vorhandene Gebäudebestand stellt ein potentielles Sachgut dar. Dieser wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes vollständig überplant und durch die Errichtung neuer Gebäude ersetzt. Negative Auswirkungen sind hierdurch jedoch nicht zu erwarten. Negative Auswirkungen auf weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< können ausgeschlossen werden, da keine FFH-Gebiete bzw. EU-Vogelschutzgebiete nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht notwendig.

## 4.2 Umweltsrelevante Maßnahmen

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 1a (2) BauGB -sparsamer Verbrauch von Boden- Rechnung getragen. Das Plangebiet liegt im Randbereich des im Zusammenhang bebauten Siedlungsgefüges der Ortschaft Mennighüffen. Ein Großteil des Plangebietes ist bereits bebaut bzw. versiegelt. Ein kleinerer Teil wird bislang noch als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Des Weiteren ist zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eine Eingrünung in den Randbereichen des Plangebietes vorgesehen. Hierdurch erfolgt eine optische Gliederung sowie eine Abschirmung gegenüber der freien Landschaft im Westen, dem Naturschutzgebiet „Rehmerloh-Mennighüffer- Mühlenbach“ im Süden sowie zu den angrenzenden Grundstücken im Bereich der „Lübbecker Straße“.

Sollten bei Baumaßnahmen ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass die Funde gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Stadtverwaltung Löhne und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege – Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 5200250, Fax: 0521 5200239 zu melden und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden. Nach § 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG sind das Fällen und der Rückschnitt von Gehölzen (außerhalb von Gärten und Wald) in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Baumfällarbeiten oder Gehölzrückschnitt müssen daher im Winter erfolgen.

In Abstimmung mit der ULB und dem Vorhabenträger ist vereinbart worden, dass vor dem Abbruch der Gebäude eine Begehung zur Feststellung eines etwaigen Fledermausbestandes erfolgt. Sind Quartiere vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist, sofern die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr gegeben ist, durch vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu kompensieren. Im Umfeld des Plangebietes werden sieben Fledermauskästen installiert.

### Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Grundlage der Bewertung ist die von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebene Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV, 2008)

Gemäß § 15 Abs. 1 u. 2 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kap. 9.2). Die verschiedenen Kompensationsmaßnahmen werden im Folgenden dargestellt.

### **Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**

#### **Freiflächen im Sondergebiet**

Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 zzgl. einer Überschreitung bis 0,8 festgesetzt. Somit können ca. 80% der Flächen versiegelt werden. Die restlichen 20 % sind als Freiflächen anzusehen.

Von diesen Freiflächen wird noch ein Teil entlang der Plangebietsgrenzen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen festgesetzt. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze weist diese Festsetzungsfläche eine Breite von ca. 6 m auf. Im Bereich der östlichen, westlichen und nördlichen Grenze wird eine Breite von 3 m festgesetzt. Die übrigen Freiflächen sind als ziergärtnerisch genutzte Beet- und Grünflächen zu werten. Für die Freiflächen werden folgende Grundwerte P angenommen:

- Ziergärtnerische Freiflächen Grundwert P: 2
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Breite von drei Metern Grundwert P: 3
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Breite von sechs Metern Grundwert P: 5

Innerhalb des sechs Meter breiten Pflanzstreifens sind standortgerechte, heimische Sträucher als dreireihige Hecke anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die Pflanzung hat in wuchstypischen Gruppen und zueinander versetzt mit einer Pflanzdichte von 1,0 m x 1,5 m zu erfolgen. Innerhalb des drei Meter breiten Pflanzstreifens ist eine einreihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die Pflanzung hat mit fünf Pflanzen pro lfm (Schnitthecke) in der Qualität 2 x v. 100 – 125 m zu erfolgen. Aus ortsgestalterischen Gründen, aber auch um ein Mindestmaß an Durchgrünung sicherzustellen ist darüber hinaus festgesetzt, dass je angefangene 10 Stellplätze auf dem Stellplatzbereich ein standortgerechter, heimischer Laubbäumen anzupflanzen ist. Angepflanzt werden können Bäume 1. Ordnung (über 20 m Endhöhe im ausgewachsenen Zustand), 2. Ordnung (12 – 20 m Endhöhe) mit einem Mindeststammumfang von jeweils 16/18 cm gemessen in 1 m Höhe. Im Bereich der Baumscheibe ist eine mindestens 10 qm offene Bodenfläche vorzusehen.

#### **Freiflächen im Mischgebiet**

Grundwert P: 2

Für das Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Gemäß BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächen um 50%, maximal jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Somit kann auch hier ca. 80% der Fläche versiegelt werden. Die restlichen 20 % Freifläche sind als ziergärtnerisch genutzte Beet- und Rasenflächen anzusehen. Hier wird der Grundwert P: 2 vergeben.

#### **Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)**

Grundwert P: 2

Im südöstlichen Plangebiet ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und ist somit gemäß § 15 BNatSchG zu vermeiden bzw. wenn dies nicht möglich

ist, auszugleichen. Durch eine naturnahe Ausgestaltung des RRB mit einer leicht geschwungenen Sohl- und Böschungslinie, einer geringen Böschungsneigung sowie einer naturnahen Bepflanzung, kann der durch die Anlage des RRB bedingte Eingriff auf weniger empfindlichen Biotopen wie Acker (Grundwert A: 2) in sich selbst ausgeglichen werden. Daher wird für die Flächen des RRB und der Gräben der Grundwert P: 2 vergeben.

### **Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Eine vollständige Kompensation der entstandenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ist unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Maßnahmen im Plangebiet nicht möglich. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet ergibt (rein rechnerisch) **ein ökologisches Defizit von 18.886 Wertpunkten** (vgl. Kap. 9.2, S. 26). Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elementen der freien Landschaft zu erreichen. Entsprechend des § 4a LG NRW, sind die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in gleichartiger Weise wiederherzustellen.

Für die externe Kompensation steht mit den Flurstücken Nr. 222 und 170, Flur 7 in der Gemarkung Oberbeck eine Fläche von insgesamt ca. 9.647 m<sup>2</sup> zur Verfügung und wird als Geltungsbereich 2 mit aufgenommen. Die Fläche liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Werre in unmittelbarer Nähe zum Fließgewässer. Nördlich grenzt die Fläche an einen Deich an. Die Fläche wird bislang extensiv gepflegt und kann als extensives Grünland (Grundwert A: 4 Wertpunkte) eingestuft werden. Es ist vorgesehen durch Abgrabungen periodisch wasserführende Kleingewässer (Mulden bzw. Blänken) zu entwickeln. Durch die Anlage dieser Kleingewässer kann eine Aufwertung der Fläche um zwei Wertpunkte erreicht werden und zusätzlicher Retentionsraum geschaffen werden. Um die Standsicherheit des nördlich gelegenen Deiches nicht zu beeinträchtigen, ist ein Schutzabstand von fünf Metern zum Deichfuß einzuhalten. Die anzulegenden Mulden sind naturnah auszugestalten, mit leicht geschwungener Uferlinie, differenzierter Sohltiefe und geringer Böschungsneigung. Die Kleingewässer sollten eine Tiefe von 1 m nicht überschreiten sowie mit einer Lehmabdichtung versehen werden. Da die Fläche im Überschwemmungsgebiet der Werre liegt, ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. Die Fläche mit den neugeschaffenen Mulden bzw. Blänken ist auch weiterhin extensiv zu pflegen. Ein zwischen Maßnahmenfläche und Werre gelegener Gehölzgürtel ist zu erhalten. Durch die Aufwertung um zwei Wertpunkte können insgesamt auf der Fläche 19.294 Wertpunkte zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft nachgewiesen werden. Das durch die vorliegende Planung bedingte ökologische Defizit kann auf dieser Fläche vollständig ausgeglichen werden.

### **Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden vom Verwaltungsamt Planung und Umwelt der Stadt Löhne ca. ein Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung kontrolliert.

Bezüglich der übrigen Schutzgüter werden die entsprechenden Fachämter und Behörden aufgerufen, Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen zu treffen, um unter anderem frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen

zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Stadt Löhne ist über die geplanten Monitoring Maßnahmen der einzelnen Fachämter und -behörden zu informieren.

## **5 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)**

Bei Nichtdurchführung der Planung hat der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan mit den entsprechenden Darstellungen weiterhin Bestand. Auch würde der aktuelle Bestand des Plangebietes weiterhin Gültigkeit haben und sein entsprechenden biotop- bzw. schutzgut-spezifischen Funktionen wahrnehmen.

## **6 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht**

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Mennighüffen. Das Plangebiet ist bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfasst und es werden gemischte Bauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Weiterhin ist der nördliche Teil des Plangebietes bereits bebaut. Mit der vorliegenden Planung wird das Ziel verfolgt an diesem Standort einen Nahversorgungsstandort für die Ortschaft Mennighüffen zu entwickeln. Die mit der vorliegenden Planung vorbereiteten Eingriffe sind durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (u.a. Eingrünung des Plangebietes, installieren von Fledermauskästen) im Plangebiet bereits soweit reduziert worden, wie es der beabsichtigte Zweck zulässt. Die darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen werden über externe Maßnahmen kompensiert. Daher erfolgt keine weitere Prüfung von Alternativen aus Umweltsicht.

## **7 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

## **8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

### **Gesamthafte Beurteilung:**

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 211 sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, im westlichen Randbereich der Ortschaft Mennighüffen (Stadt Löhne) ein Grundversorgungszentrum zu errichten. Der B-Plan setzt dazu ein Sondergebiet „Grundversorgungszentrum“, Mischgebietsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen sowie Straßenverkehrsflächen fest. Das Plangebiet kann in einen nördlichen und südlichen Teilbereich differenziert werden. Der nördliche Teilbereich ist bereits bebaut, wo hingegen der südliche Teilbereich noch landwirtschaftlich genutzt wird. Für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 211 wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und –bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die geplanten Festsetzungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch Versiegelung, sowie ein Heranrücken der Bebauung an das Naturschutzgebiet Rehmerloh-Mennighüffer-Mühlenbach. Es kann festgehalten werden, dass negative Auswirkungen auf die Schutzgüter zum Teil durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen soweit reduziert und vermieden werden, wie es mit den Zielsetzung der Planung vereinbar ist. Für die hierüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes konzipiert worden, wodurch eine Kompensation der Beeinträchtigungen erreicht wird. Weiterhin kommt es durch die Planung zu einer Erhöhung, der auf das Plangebiet und das Umfeld wirkenden Lärmimmissionen. Hinsichtlich dieser ist eine schalltechnische Beurteilung erstellt worden und die darin enthaltenen Maßgaben hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen sind zu beachten.

Zur Berücksichtigung des europäischen Artenschutzrechtes darf zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder ihren Entwicklungsformen der europäischen Vogelarten (Verbotstatbestand nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG) darf die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Da gebäudebewohnende Fledermausarten nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vollständig ausgeschlossen werden können, kann es – falls Gebäudequartiere vorliegen - durch den Abriss zu einer Beeinträchtigung dieser Arten kommen. In Abstimmung mit der ULB und dem Vorhabenträger ist vereinbart worden, dass vor dem Abbruch der Gebäude eine Begehung zur Feststellung eines etwaigen Fledermausbestandes erfolgt.

Sind Quartiere vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist, sofern die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr gegeben ist, durch vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu kompensieren.

Weiterhin werden mit Umsetzung der Planung Grünflächen mit Gehölzbeständen überplant. In den Gehölzen können einzelne Spaltenquartiere (keine Wochenstuben) für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Eine Winternutzung durch die Tiere ist jedoch unwahrscheinlich. Werden die Bäume im Winter gefällt, kann der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 (2) BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Es werden sieben Fledermauskästen im Umfeld des Plangebietes installiert.

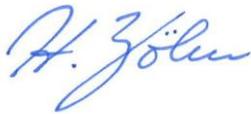
Die externe biotopspezifische Kompensation des verbleibenden ökologischen Defizits erfolgt auf den Flurstücken Nr. 222 und 170, Flur 7 in der Gemarkung Oberbeck. Hier steht eine ca. 9.647 m<sup>2</sup> große Fläche in unmittelbarer Nähe zur Werre zur Verfügung. Durch die Anlage von Mulden bzw. Blänken auf dieser Fläche kann eine Aufwertung von 2 Wertpunkten auf

dieser Fläche erzielt werden und das verbleibende ökologische Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen werden.

---

Wallenhorst, 2015-03-10

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i.V. Böhm

## 9 Anhang

### 9.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Ver-siegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilations-bahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürli-chen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

## 9.2 Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV, 2008<sup>16</sup>). Die entsprechenden biotopsspezifischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in Kapitel 4.2 beschrieben.

Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung erfolgt in Kap. 3.1. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kap. 0 und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.1) zu entnehmen.

### 9.2.1 Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor (Grundwert A).

<b>A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes</b>			
<b>Biotoptypen Bestand</b>	<b>Flächen- größe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Grundwert A</b>	<b>Eingriffsflächenwert (WP)</b>
Nr. 1.1 Versiegelte Fläche	12.706	0	0
Nr. 3.1 Acker	13.378	2	26.756
Nr. 4.3 Ziergärten	340	2	680
Nr. 4.5a Staudenrabatten	267	2	534
Nr. 4.5b Intensivrasen	35	2	70
Nr. 7.2 Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteil >50%	1.032	5	5.160
Nr. 7.3a Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumarten <50%	111	3	333
Nr. 7.3b nicht lebensraumtypischer Einzelbaum	31	3	93
<b>Gesamt:</b>	<b>27.900</b>		<b>33.626</b>

Der Eingriffsflächenwert innerhalb des Plangebietes beträgt **33.626 Wertpunkte**.

<sup>16</sup> LANUV LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2008):  
Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Stand: März 2008. Recklinghausen

## 9.2.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Der Kompensationswert innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor der Ausgleichsmaßnahmen (Grundwert P).

<b>B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes (bzw. gem. Inhalten des Bauantrages)</b>			
<b>Biotoptypen Maßnahme</b>	<b>Flächengröße (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Grundwert P</b>	<b>Kompensationswert (WP)</b>
Sondergebiet (GRZ: 0,8), Fläche insgesamt: 24.420 m <sup>2</sup>			
- Versiegelung im Sondergebiet	19.536	0	0
- Freiflächen im Sondergebiet	1.724	2	3.448
- davon Flächen zum Anpflanzen mit einer Breite von 6 m	1.340	5	6.700
- davon Flächen zum Anpflanzen mit einer Breite von 3 m	1.020	3	3.060
- davon Regenrückhaltebecken	640	2	1.280
- davon Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	160	0	0
Mischgebiet (GRZ: 0,6 zzgl. Überschreitung), Fläche insgesamt: 630 m <sup>2</sup>			
- Versiegelung im Mischgebiet	504	0	0
- Freiflächen im Mischgebiet	126	2	252
Fläche für Versorgungsanlagen	80	0	0
Straßenverkehrsfläche (nachrichtlich)	2.770	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>27.900</b>		<b>14.740</b>

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von 14.740 **Wertpunkten** erzielt.

## 9.2.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Kompensationswert gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Kompensationswert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 \mathbf{33.626 \text{ WP}} & - & \mathbf{14.740 \text{ WP}} & = & \mathbf{18.886 \text{ WP}}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert (Grundwert A) und Kompensationswert (Grundwert P) wird deutlich, dass im Geltungsbereich rein rechnerisch ein Kompensationsdefizit von **18.886 Wertpunkten** entsteht.

#### **9.2.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Für die externe Kompensation steht mit den Flurstücken Nr. 222 und 170, Flur 7 in der Gemarkung Oberbeck eine Fläche von insgesamt ca. 9.647 m<sup>2</sup> zur Verfügung und wird als Geltungsbereich 2 mit aufgenommen. Die Fläche liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Werre in unmittelbarer Nähe zum Fließgewässer. Nördlich grenzt die Fläche an einen Deich an. Die Fläche wird bislang extensiv gepflegt und kann als extensives Grünland (Grundwert A: 4 Wertpunkte) eingestuft werden. Es ist vorgesehen durch Abgrabungen periodisch wasserführende Kleingewässer (Mulden bzw. Blänken) zu entwickeln. Durch die Anlage dieser Kleingewässer kann eine Aufwertung der Fläche um zwei Wertpunkte erreicht werden und zusätzlicher Retentionsraum geschaffen werden. Um die Standsicherheit des nördlich gelegenen Deiches nicht zu beeinträchtigen, ist ein Schutzabstand von fünf Metern zum Deichfuß einzuhalten. Die anzulegenden Kleingewässer sind naturnah auszugestalten, mit leicht geschwungener Uferlinie, differenzierter Sohltiefe und geringer Böschungsneigung. Die Kleingewässer sollten eine Tiefe von 1 m nicht überschreiten sowie mit einer Lehmdichtung versehen werden. Da die Fläche im Überschwemmungsgebiet der Werre liegt, ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. Die Fläche mit den neugeschaffenen Mulden bzw. Blänken ist auch weiterhin extensiv zu pflegen. Ein zwischen Maßnahmenfläche und Werre gelegener Gehölzgürtel ist zu erhalten. Durch die Aufwertung um zwei Wertpunkte können insgesamt auf der Fläche 19.294 Wertpunkte zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft nachgewiesen werden. Das durch die vorliegende Planung bedingte ökologische Defizit kann auf dieser Fläche vollständig nachgewiesen werden. Die nachfolgende Abbildung 1 stellt einen Gestaltungsvorschlag für die zur Kompensation herangezogene Fläche dar. Die genaue Lage und Beschaffenheit der Mulden / Blänken ist mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Insgesamt betrachtet, verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

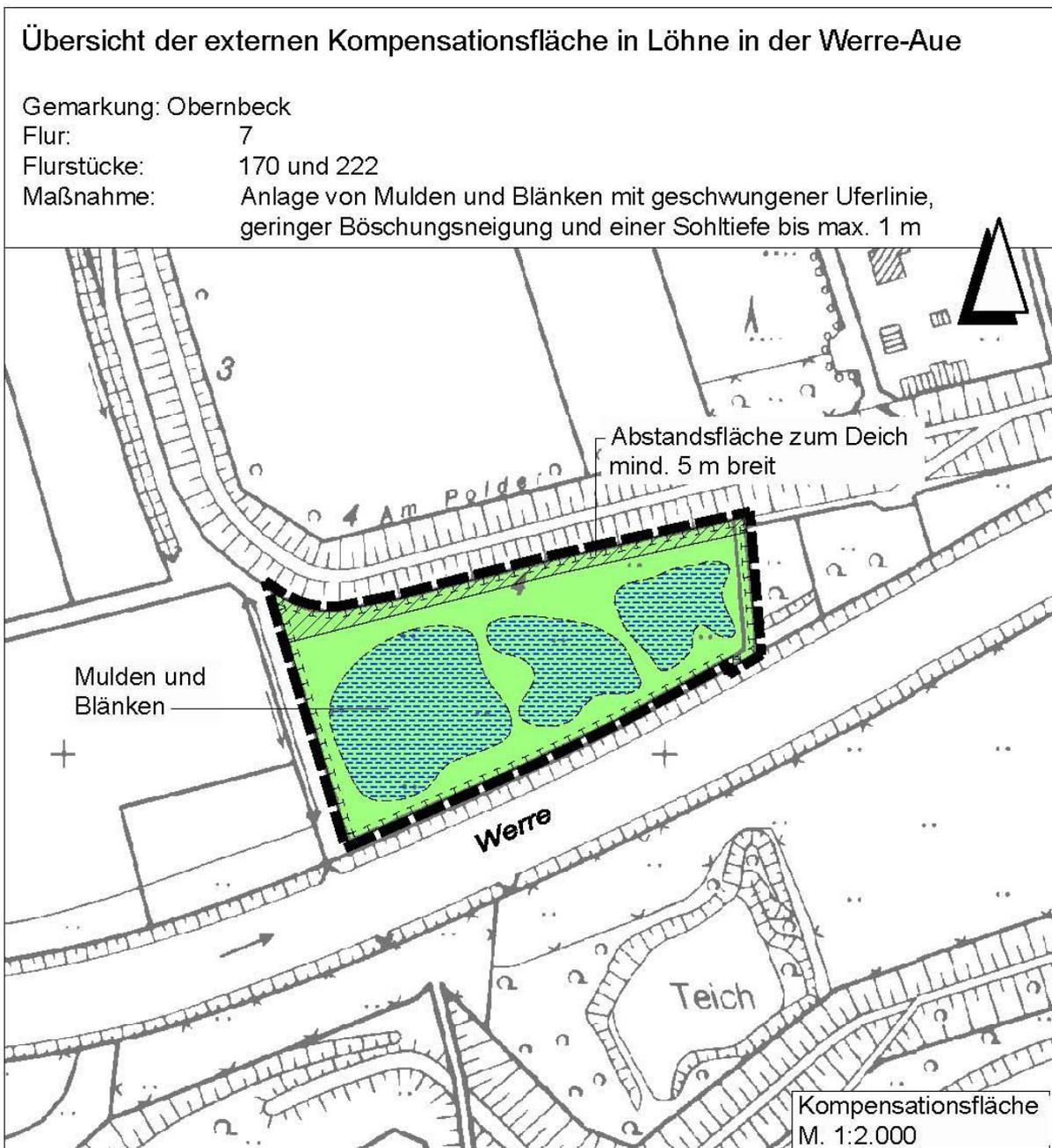


Abbildung 1: mögliche Gestaltung der externen Kompensationsfläche zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 211

### 9.3 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (1.3.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden, sie gelten unmittelbar und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst. Dabei wird unterschieden zwischen besonders und streng geschützten Arten. In § 7 Abs. 2 BNatSchG wird definiert, welche Tierarten welchem Schutzstatus zugeordnet werden.

Nach § 44 (5), Satz 5 sind die national besonders geschützten Arten (und darunter fallen auch die streng national geschützten Arten) von den Verbotstatbeständen in Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal freigestellt. Die Verbotstatbestände gelten demnach ausschließlich für FFH-Anhang-IV-Arten, die europäischen Vogelarten und für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 (5), Sätze 2-3 sind die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3, und im Hinblick auf damit unverbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tierarten nach Nr. 1, aber nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Gegebenenfalls lassen sich diese Verbote durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen abwenden. Dies schließt die sog. „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ (↔ CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) nach § 44 (5) Satz 3 mit ein.

Aufgrund von § 19 BNatSchG („Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen“) werden in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Betrachtung auch Anhang II-Arten der FFH-Richtlinie in die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 ff. BNatSchG mit einbezogen, falls deren Vorkommen bekannt ist und sofern sie nicht bereits im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind.

Wie oben beschrieben wird, gelten die Verbotstatbestände für FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Bei letztgenannten wird der Blick auf die sogenannten planungsrelevanten Vogelarten fokussiert. Diese Festlegung bzw. Eingrenzung erfolgt in Anlehnung an Kiel 2007<sup>17</sup> und an den „Planungsleitfaden Artenschutz“<sup>18</sup>. Bei den europäischen Vogelarten ohne Gefährdungsstatus oder ohne besondere ökologische Anforderungen wird im Regelfall davon ausgegangen, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei Eingriffen nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit in der Regel nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Einschätzung orientiert sich an der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der bau-

<sup>17</sup> Kiel, Dr. E.- F., 2007: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf

<sup>18</sup> Straßen NRW, 2011: Planungsleitfaden Artenschutz, 3. Fassung

rechtlichen Zulassung von Vorhaben“. Nach Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde ist eine Beurteilung artenschutzrelevanter Arten erforderlich, welcher nachfolgen mit der Artenschutzprüfung der Stufe I der o.g. Handlungsempfehlung nachgekommen wird:

„Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)“

*In dieser Stufe wird durch eine überschlägige 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 möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.“*

**Stufe I: Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren**

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich von Mennighüffen im Übergangsbereich zur offenen Landschaft und umfasst unmittelbar westlich der L773 einen gewerblich genutzten Bereich (u.a. EDEKA-Markt) sowie die südlich und westlich daran angrenzenden Ackerrandbereiche in einer Tiefe von 40-60 m. Dieser intensiv genutzte Bereich, welcher nur wenige Gehölze aufweist, wird durch die Planung des Fachmarktcenters vollständig überplant; die vorhandenen Gebäude werden abgerissen und die Grünflächen neu angelegt.



**Foto 1:** Blick von der ~Südostecke des UG nach Nordwest (geplante südl. Erweiterung; die Gehölze rechts im Bild liegen außerhalb des UG)



**Foto 2:** Blick von der ~Nordwestecke des UG nach Süden (geplante westliche Erweiterung; im Hintergrund die Bäume am „Rehmerloh – Mennighüffer Mühlenbach“)

Der Unteren Landschaftsbehörde und der Gemeinde liegen keine konkreten Hinweise zum Vorkommen streng geschützter Arten vor. Im Zuge der Ortsbegehung (05.06.2012) ergaben sich, soweit vom Boden einsehbar, ebenfalls keine Hinweise auf ein Vorkommen planungsrelevanter Arten (z.B. dauerhafte Nester).

Dem online Kartenserver des LANUV sind keine konkreten Hinweise für das Plangebiet zu entnehmen; hinsichtlich wertvoller Bereiche im Umfeld wird der „Rehmerloh – Mennighüffer Mühlenbach“ als Naturschutzgebiet (gleichzeitig Verbundfläche, Fläche des Biotopkatasters, § 62 LG NRW geschützter Biotop) dargestellt. Das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ gibt für das Messtischblatt 3718 Bad Oeynhausen

folgende planungsrelevante Artengruppen an: 13 Fledermausarten, 32 Vogelarten, 1 Amphibienart und 1 Reptilienart (Zauneidechse).

Bei der Auswahl der im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung vorkommenden Biotoptypen reduzieren sich diese Angaben auf folgende Arten (sh. nachfolgende Tabelle):

**Tab.1:** Liste der planungsrelevanten Arten, Messtischblatt 3718, in den Lebensraumtypen des Plangebietes lt. FIS<sup>19</sup>

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen: Äcker, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude

Art		Status	Erhaltungszustand	Äcker	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
<b>Säugetiere</b>						
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	Art vorhanden	G		XX	WSWQ
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	S		X	(WQ)
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Art vorhanden	U		X	WS/WQ
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden	G	(X)	(X)	WS/(WQ)
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G		X	(WQ)
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U	(X)	(X)	WSWQ
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G		XX	X/WSWQ
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G		(X)	X/WSWQ
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U		X	(WS)/(WQ)
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G	(X)	X	(WQ)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Art vorhanden	G			(WSWQ)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G		XX	WSWQ
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G		X	WS/(WQ)
<b>Vögel</b>						
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	(X)	X	
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	(X)	X	
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend		XX		
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G		(X)	
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	G ↓	(X)		
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G		X	
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	U	(X)	X	X
Bubo bubo	Uhu	sicher brütend	U ↑			(X)
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	X		
Circus aeruginosus	Rohrweihe	sicher brütend	U	X		
Crex crex	Wachtelkönig	sicher brütend	S	X		

<sup>19</sup> Internet Abruf am 2013-03-25 <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/3517>

Art		Status	Erhaltungszustand	Äcker	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
<b>Säugetiere</b>						
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G ↓	(X)	X	XX
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G		X	
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X	X	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G ↓	X	X	XX
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G	(X)		
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G		X	
Numenius arquata	Großer Brachvogel	sicher brütend		(X)		
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	U ↓		X	
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U	XX	X	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U ↓		X	
Riparia riparia	Uferschwalbe	sicher brütend	G	(X)		
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U ↓	X	(X)	
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G		X	X
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	X	X	X
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G	XX		
<b>Amphibien</b>						
Bufo calamita	Kreuzkröte	Art vorhanden	U	(X)	XX	
<b>Reptilien</b>						
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G ↓	X	X	(X)

**Reptilien und Amphibien:** Von den hier für das gesamte Messtischblatt genannten Arten ist aufgrund der Größe, Ausprägung und Lage des Plangebietes sowie der angrenzenden Biotoptypen das Vorkommen der Zauneidechse und der Kreuzkröte auszuschließen.

**Vögel:** Im Zuge der Ortsbegehung ergaben sich, soweit vom Boden einsehbar, keine Hinweise auf dauerhafte Fortpflanzungsstätten (Nester, Baumhöhlen) der Avifauna. An den Gebäuden konnten ebenfalls keine Hinweise für Gebäudebrüter (z.B. Schwalben) gesichtet werden. Aufgrund der Vorbelastungen durch die vorhandene Gewerbenutzung (u.a. EDEKA-Markt) und dem insgesamt geringen Anteil Grünflächen (an der Westgrenze junge bis mittelalte Tannen; an der Nordgrenze Gehölzstreifen aus heimischen/standortfremden Sträuchern und Bäumen; Parkplatzbäume [alle vorgenannten Gehölze mit <30 cm Stammdurchmesser, lediglich ein Apfelbaum mit 40 cm Stammdurchmesser]) im Gewerbegebiet, sowie fehlender Hinweise im Rahmen der Ortsbegehung, werden dauerhafte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der planungsrelevanten Arten dort nicht vermutet. Vorkommen von Arten der (halb)offenen Feldflur (Feldlerche, Kiebitz, Großer Brachvogel, Wiesenpieper, Wachtelkönig, Feldschwirl, Rebhuhn) können auf den Ackerflächen im Plangebiet und im unmittelbaren

Umfeld bzw. im Wirkraum der Planung mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Die Ackerflächen westlich und südlich des Plangebietes sind insgesamt rel. kleinflächig (<200 m Breite); und vollständig von Siedlungen und im Süden durch hohe Bäume umgeben. Die am ehesten zu erwartenden Arten Kiebitz oder Feldlerche kommen wegen der in der Regel eingehaltenen Abstände dieser Arten zu solchen Strukturen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht auf den Ackerflächen westlich und südlich des Plangebietes vor; durchaus aber im weiteren Umfeld (z.B. auf den Ackerflächen südlich des „Rehmerloh – Mennighüffener Mühlbaches“). Vorkommen des Rebhuhns sind wegen der o.g. „Vorbelastung“ ebenfalls eher im weiteren Umfeld (insbesondere in der kleinräumig strukturierten Agrarlandschaft) zu erwarten. Vorkommen des Eisvogels und des Kleinspechts würden sich auf den „Rehmerloh-Mennighüffer Mühlenbach“ bzw. seines unmittelbaren Umfeldes (z.B. bachbegleitende Gehölze und dem außerhalb des Plangebietes liegenden Ackerrand) beschränken, geeignete Lebensraumstrukturen liegen im Plangebiet nicht vor. Die Bebauung nimmt einen Abstand von ca. 30 m bis ca. 60 m zu dem Bach bzw. den dort vorkommenden Gehölzen ein.

Greifvögel, Eulen und Schwalben sind als Nahrungsgäste gelegentlich zu erwarten, essentielle Jagd-/Nahrungsgebiete liegend jedoch für keine der Arten vor.

Für die in der Liste des Messtischblattes genannten Vogelarten Nachtigall, Pirol, Gartenrotschwanz und Turteltaube liegen innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Habitatstrukturen (wie z.B. dichte Gebüsche für die Nachtigall, Baumhöhlen für den Gartenrotschwanz, Großbaumbestände für den Pirol) vor, so dass ein Vorkommen der Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

- ➔ Bei den planungsrelevanten Vogelarten sind allenfalls Nahrungsgäste zu erwarten, essentielle Fortpflanzungsstätten liegen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vor. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine relevanten Auswirkungen der Planung auf „planungsrelevante“ Vogelarten zu erwarten. Bei den häufigen, anspruchslosen und weit verbreiteten Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass im Regelfall nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen bzw. keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten zu rechnen ist. Zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Ihren Entwicklungsformen (Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) darf die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit erfolgen.

**Säugetiere (Fledermäuse):** Im Zuge der Ortsbegehung wurden keine potenziellen Fledermausquartiere (Baumhöhlen, Stammrisse, Rindenhohlräume o.ä.) an/in Gehölzen – soweit vom Boden aus sichtbar – festgestellt. Da die Gehölze im Plangebiet einen Stammdurchmesser von 30 cm nicht überschreiten (mit Ausnahme eines Apfelbaums), kann davon ausgegangen werden, dass in den Bäumen keine Winterquartiere und auch keine Wochenstubenquartiere vorkommen. In den Gehölzen können einzelne Spaltenquartiere (keine Wochenstuben) für Fledermäuse jedoch nicht ausgeschlossen werden.

- ➔ Mit Umsetzung der Planung werden Grünflächen mit Gehölzbeständen überplant. In den Gehölzen können einzelne Spaltenquartiere für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Eine Winternutzung durch die Tiere ist jedoch unwahrscheinlich. Werden die Bäume im Winter gefällt, kann der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 (2) BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Bei den Gebäuden im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden - insbesondere da es sich um eher alte Bausubstanz handelt -, dass diese Quartiermöglichkeiten (d.h. Wochenstuben- und Winterquartiere sowie Zwischen- und Ruhequartiere) von Fledermäusen aufweisen. Auf Grund der Biotopausprägung im Plangebiet und im Umfeld (keine größeren Waldbestände, Siedlungsbereiche angrenzend) ist am ehesten mit Quartieren von „Siedlungsfledermäusen“, also der Zwergfledermaus, der Breitflügelfledermaus, der Kleinen Bartfledermaus und der Großen Bartfledermaus zu rechnen.

Da u.a. größere Waldbereiche >1km weit entfernt liegen, werden im Umkehrschluss Quartiervorkommen im Plangebiet von „Waldfledermäusen“ (welche vorwiegend Bäume bewohnen) als eher unwahrscheinlich angesehen, wobei Gebäudequartiere des Braunen Langohrs, des Großen Abendseglers (nur Winterquartiere), des Kleinen Abendseglers und der Fransefledermaus nicht vollständig ausgeschlossen werden können (das auch vor dem Hintergrund des „Rehmerloh – Mennighüffer Mühlenbaches“, welcher eine potenzielle Fledermausleitlinie im z.B. waldreiche Jagdgebiete bzw. zwischen Fledermausfunktionsbereichen darstellt, vgl. unten). Da im Plangebiet keine offensichtlichen Höhlenbäume und keine Altgehölze vorkommen, sind Quartiere der hauptsächlich (tlw. gänzlich) baumbewohnenden Fledermausarten Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus und Rauhaufledermaus sehr unwahrscheinlich.

Die traditionellen Wochenstubenkolonien des Großen Mausohrs sind in der Regel bekannt und werden daher nicht im Plangebiet erwartet; auch (Gebäude)quartiere von Männchen sind wegen der im Umfeld fehlenden Waldbestände (Jagdgebiete) eher nicht zu erwarten. Bei der Teichfledermaus sind Wochenstubenkolonien innerhalb NRW nicht bekannt; gleichwohl können im Plangebiet Gebäudequartiere der Männchen nicht vollständig ausgeschlossen werden.

- ➔ Da gebäudebewohnende Fledermausarten nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vollständig ausgeschlossen werden können, kann es – falls Gebäudequartiere vorliegen - durch den Abriss zu einer Beeinträchtigung dieser Arten kommen. In Abstimmung mit der ULB und dem Vorhabenträger ist vereinbart worden, dass vor dem Abbruch der Gebäude eine Begehung zur Feststellung eines etwaigen Fledermausbestandes erfolgt. Sind Quartiere vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist, sofern die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr gegeben ist, durch vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu kompensieren.

Südlich des Plangebietes verläuft der „Rehmerloh – Mennighüffer Mühlenbach“, welcher im Randbereich gut ausgeprägte, alte Gehölzstrukturen aufweist. Diese Strukturen führen von Mennighüffen weit nach Westen hin in die Offene Landschaft, so dass eine Bedeutung als Leitlinie und Jagdgebiet für Fledermäuse wahrscheinlich ist (auch für die angrenzenden Freiflächen). Ein ausreichend großer Abstand der Bebauung zu den Gehölzen (>30 m) wird mit dem B-Plan gewährleistet. Mit dem Neubau des Fachmarkzentrums können jedoch Auswirkungen auf Fledermäuse bzw. die potenzielle Funktion des „Rehmerloh – Mennighüffer Mühlenbaches als Fledermausleitlinie/ Jagdhabitat entstehen, indem durch stark strahlende Lichtquellen (durch z.B. Straßenlaternen; falls diese vorgesehen sind) während der Dämmerung/

Nacht das Verhalten fliegender/jagender Fledermäuse beeinflusst wird (stark strahlende Lichtquellen locken Insekten an).

- ➔ Sofern Straßenlaternen oder vergleichbares vorgesehen sind, sollten als vorsorgende Vermeidungsmaßnahme Leuchtmittel verwendet werden, welche eine geringe Anziehung auf Insekten ausüben und weder nach oben noch zur Seite abstrahlen. Als geeignet haben sich v.a. LED und Natrium-Hochdruckdampflampen erwiesen (EISENBEIS, 2011)<sup>20</sup>. Weiterhin sollte gem. Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde darauf geachtet werden, dass die hintere Erschließung des Gebäudekomplexes nicht dauerhaft ausgeleuchtet wird.

Mit den vorliegenden Strukturen im Plangebiet (hauptsächlich versiegelte Bereiche eines Gewerbegebietes und Ackerflächen) ist von keiner hohen Bedeutung des Plangebietes als Nahrungs-/Jagdhabitat von Fledermäusen auszugehen. Gleichwohl kann nicht ausgeschlossen werden, dass neben den „Siedlungsfledermäusen“ auch „Waldfledermäuse“ das Plangebiet gelegentlich zur Jagd aufsuchen. Nahrungs- und Jagdbereiche unterliegen nicht dem Verbot des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, es sei denn, die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entfällt durch die Beschädigung der Nahrungs- oder Jagdbereiche<sup>21</sup>.

#### **Zusammenfassung der Prüfergebnisse sowie erforderliche Maßnahmen:**

Bei den planungsrelevanten Vogelarten sind allenfalls Nahrungsgäste zu erwarten, essentielle Fortpflanzungsstätten liegen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vor. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine relevanten Auswirkungen der Planung auf „planungsrelevante“ Vogelarten zu erwarten. Bei den häufigen, anspruchslosen und weit verbreiteten Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass im Regelfall nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen bzw. keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten zu rechnen ist. Zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Ihren Entwicklungsformen (Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) darf die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Da gebäudebewohnende Fledermausarten nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vollständig ausgeschlossen werden können, kann es – falls Gebäudequartiere vorliegen - durch den Abriss zu einer Beeinträchtigung dieser Arten kommen. In Abstimmung mit der ULB und dem Vorhabenträger ist vereinbart worden, dass vor dem Abbruch der Gebäude eine Begehung zur Feststellung eines etwaigen Fledermausbestandes erfolgt.

Sind Quartiere vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist, sofern die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr gegeben ist, durch vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu kompensieren.

Weiterhin werden mit Umsetzung der Planung Grünflächen mit Gehölzbeständen überplant. In den Gehölzen können einzelne Spaltenquartiere (keine Wochenstuben) für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Eine Winternutzung durch die Tiere ist jedoch unwahrscheinlich.

<sup>20</sup> Eisenbeis, G. u. Eick, K.: Studie zur Anziehung nachtaktiver Insekten an die Straßenbeleuchtung unter Einbeziehung von LEDs.; in: N u L, Zeitschrift für Naturschutz und Landschaftspflege, Heft 7, Juli 2011, S. 298, Kohlhammer Verlag)

<sup>21</sup> Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

lich. Werden die Bäume im Winter gefällt, kann der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 (2) BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

#### **9.4 Bestandsplan**

sh. nächste Seite