Bauleitplanung der Stadt Löhne

Kreis Herford

Bebauungsplan Nr. 197

„Friedhof Mahnen - östlicher Teilbereich"

Stadt Löhne – ST Löhne-Bahnhof

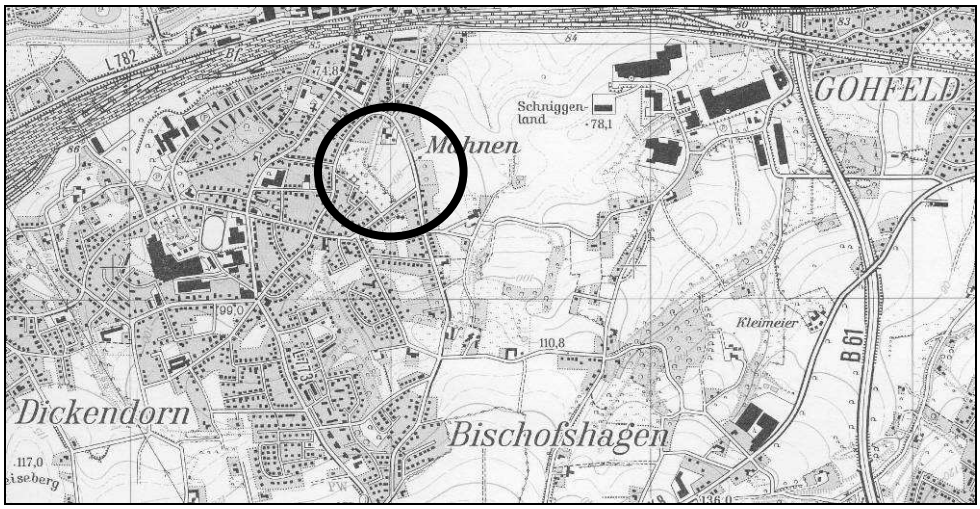
einschl. örtlicher Bauvorschriften

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

und Umweltbericht

gem. § 2a Nr. 2 BauGB



Satzungsexemplar

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln Seetorstr. 1a
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745

Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen 4

2 Aufgaben des Bebauungsplanes 5

3 Städtebauliches Konzept 5

3.1 Räumlicher Geltungsbereich 5

3.2 Zustand des Plangebietes 6

3.3 Ziele und Zwecke der Planung 7

4 Inhalt des Bebauungsplanes 10

4.1 Art der baulichen Nutzung 10

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Höhenbegrenzung 11

4.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege 13

4.4 Verkehr 13

4.5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen – örtliche Bauvorschriften 14

5 Belange von Boden, Natur und Landschaft 16

5.1 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft 16

5.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung) 16

5.3 Fazit 20

6 Immissionsschutz 20

7 Klimaschutz und Klimaanpassung 22

8 Altlasten und Kampfmittel 23

9 Daten zum Plangebiet 23

10 Durchführung des Bebauungsplanes 24

10.1 Bodenordnung 24

10.2 Ver- und Entsorgung 24

10.3 Kosten 26

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung 27

1.1 Veranlassung, Rechtslage 27

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung 27

1.3 Art des Vorhabens und der Festsetzungen 28

1.4 Inhalt des Bebauungsplanes 29

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen 30

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 33
3.1 Mensch 33
3.2 Tiere und Pflanzen 34
3.3 Landschaft/ Freiraumverbund 36
3.4 Boden 37
3.5 Oberflächengewässer/ Grundwasser 38
3.6 Klima/ Luft 39
3.7 Kultur- und Sachgüter 39
3.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Gütern 40
4 Eingriffe in Natur und Landschaft 42
4.1 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft 42
4.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung) 42
4.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz 45
5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 51
5.1 Bei Nichtdurchführung der Planung 51
5.2 Bei Durchführung der Planung 51
6 Alternativen 51
6.1 Standort 51
6.2 Planinhalt 52
7 Zusätzliche Angaben 53
7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 53
7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten 53
8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring) 54
9 Allgemein verständliche Zusammenfassung 54

Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen 56
Anlage 2: Artenliste für typische und bewährte Obstgehölze 59
Anlage 3: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 3818 Herford und 3718 Bad Oeynhausen 60
Anlage 4: Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Prüfung 64

Teil I Begründung

1 Grundlagen

Der Rat der Stadt Löhne hat in seiner Sitzung am 22.09.2010 beschlossen, das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 197 „Friedhof Mahnen" für den östlichen Teilbereich weiterzuführen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Löhne stellt den Planbereich als Wohnbaufläche sowie Teilbereiche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" und Wasserfläche dar. Der B-Plan setzt für die Wohnbauflächen ein Allgemeines Wohngebiet, Grünflächen, Wasserflächen sowie Verkehrsflächen fest.

Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

Dieser Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
  (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 127), in Kraft getreten am 27.01.1993 (BGBI. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010
- Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen
  (Landeswassergesetz – LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV NRW S. 708)

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

In diesem Sinne soll der B-Plan Nr. 197 „Friedhof Mahnen - östlicher Teilbereich" die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Löhne-Bahnhof, südlich der *von-Humboldt-Straße* und westlich der *Schierholzstraße*, welche sich tlw. innerhalb des Geltungsbereiches befinden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 24.289 m².

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 197 wird wie folgt begrenzt:

im Süden:	durch die südliche Grenze des Flst. 453 bzw. die nördliche Grenze des Flst. 454 sowie durch eine gedachte Linie in Verlängerung dieser Grenze auf die östliche Grenze des Flst. 408 zulaufend,
im Westen:	durch die westliche Grenze des Flst. 453 bzw. durch die östliche Grenze des Flst. 454, die nördliche Grenze des Flst. 436 bis auf den südöstlichen Grenzpunkt des Flst. 403 laufend und von dort aus durch die östlichen Grenzen der Flst. 403, 409, 140, 139, 138, 137, 136, 135 und auf den östlichen Grenzpunkt des Flst. 238 zulaufend,
im Norden:	durch die südliche Grenze des Flst. 456 (von-Humboldt-Straße) bzw. durch die nördliche Grenze des Flst. 438 sowie durch eine gedachte Linie, die die Schierholzstraße (Flst. 408), ausgehend von dem südlichen Grenzpunkt des Flst. 456, von Westen nach Osten quert, bis auf den nordwestlichen Grenzpunkt des Flst. 331,
im Osten:	durch die westliche Grenze der Flst. 331, 353, 420 (Gerhard-Domagk-Straße), 422, 373, 380, 377 sowie 413.

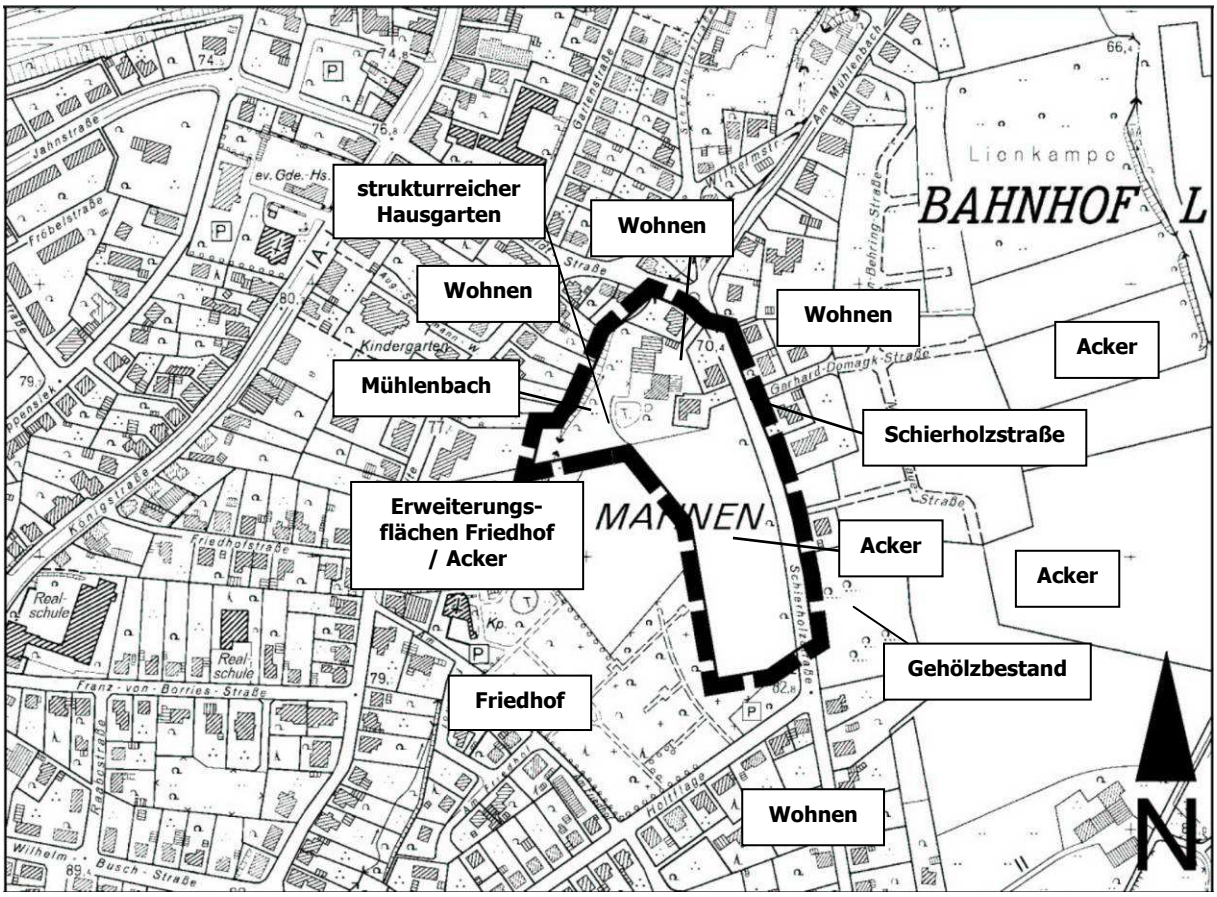
3.2 Zustand des Plangebietes

Das ca. 2,43 ha umfassende Plangebiet unterliegt im südlichen Planbereich zurzeit überwiegend einer intensiven Nutzung als Ackerland und im nördlichen Planbereich der Wohnnutzung. Die im B-Plan einbezogenen bebauten Grundstücke stellen den Übergangsbereich zu den südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen dar. Neben der historisch gewachsenen ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle, die heute ausschließlich Wohnnutzungen aufweist, schließen sich daran noch zwei in der jüngeren Vergangenheit errichtete eingeschossige Wohngebäude an. Diese und die Gebäude östlich der *Schierholzstraße* sind für die hier geplante Siedlungsentwicklung im Prinzip maßstabsgebend. Die westlich der *Schierholzstraße* gelegenen bebauten Grundstücke sollen daher in den B-Plan aufgenommen werden.
Weitere Teilflächen, die sich überwiegend auf die der Wohnnutzung zugeordneten Grundstücksflächen beziehen, stellen sich als Grünfläche in Form eines strukturreichen Hausgartens mit angrenzendem Gewässer dar. Hierbei handelt es sich um den Löhner Mühlenbach, der im Bereich des Friedhofs verrohrt ist und innerhalb des Plangebietes offen verläuft. Der Gewässerrand ist in Abschnitten sehr steil und tlw. verbaut.

Nördlich des Plangebietes grenzt unmittelbar die in Ost-West-Richtung verlaufende *von-Humboldt-Straße* an. Über einen Kreisverkehrsplatz ist die *von-Humboldt-Straße* mit der sich im Südosten daran anschließenden *Schierholzstraße* verbunden. Letztere ist, soweit sie für die Erschließung des Plangebietes von Bedeutung ist, Bestandteil des B-Planes. Die *Schierholzstraße* ist beidseits durch einen aus Winterlinden bestehenden alleeartigen Baumbestand gesäumt. Die *Schierholzstraße* stellt die östliche Begrenzung des Plangebietes dar.

Im weiteren östlichen Verlauf grenzen Wohngrundstücke an, die überwiegend in eingeschossiger Bauweise errichtet wurden und den Übergangsbereich der Siedlung zur östlich anschließenden freien Landschaft dokumentieren. Im weiteren südöstlichen Verlauf grenzt ein älterer Baumbestand an den Planbereich an (Flst. 413, Flur 31, Gemarkung Gohfeld). Südlich und westlich des Plangebietes erstreckt sich der Friedhof Mahnen, mit den bisher für die Friedhofsnutzung bereits in Anspruch genommenen Flächen und den daran anschließenden und für die Friedhofserweiterung vorgesehenen Ackerflächen. Eine Inanspruchnahme der im Plangebiet befindlichen und noch unbebauten Flächen zum Zwecke der Friedhofserweiterung ist nicht vorgesehen und aufgrund der im nordöstlichen Bereich des Friedhofes noch zur Verfügung stehenden Erweiterungsflächen auch nicht erforderlich.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebietsumfeld –DGK, M 1.5.000 (i.O.), © Katasteramt Herford



Weitere Nutzungen, die erheblichen Einfluss auf die im Plangebiet befindlichen Nutzungen nehmen, sind nicht erkennbar.

3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Der B-Plan Nr. 197 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine auf den Stadtteil Löhne-Bahnhof bezogene, kurz- bis mittelfristige Deckung des Wohnbaulandbedarfes. In Form einer an die *Schierholzstraße* ausgerichteten Wohnsiedlungsentwicklung sollen die an die Stadtverwaltung herangetragenen konkreten Baubegehren unter Ausnutzung der im Flächennutzungsplan überwiegend bereits dargestellten Wohnbauflächen angemessen berücksichtigt werden. Der B-Plan Nr. 197 „Friedhof Mahnen - östlicher Teilbereich" dient in diesem Zusammenhang auch der Stabilisierung und Entwicklung der Einwohnerstrukturen und der dauerhaften Erhaltung und Entwicklung der örtlich bestehenden Versorgungs- und Dienstleistungsinfrastruktur sowie der Erhaltung sozio- kultureller Strukturen.

Ebenfalls sollen die aus dem demographischen Wandel resultierenden besonderen Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerung berücksichtigt werden, die im Wesentlichen auf zentral gelegene Wohnstandorte mit möglichst barrierefreier Bebauungsmöglichkeit abstellen.

Insofern sollen durch die festgesetzte Feinsteuerung der Bauweise (Bereich mit I- und II Vollgeschossen) neben der städtebaulichen Integration der hinzukommenden baulichen

Anlagen in den umgebenden Siedlungszusammenhang und der Rücksichtnahme auf den westlich angrenzenden Friedhof auch die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden. Hierzu gehört ebenfalls die Berücksichtigung der Förderung des kosten-, flächen- und energiesparenden Bauens, was insbesondere durch die Ausnutzung einer II-geschossigen Bauweise ermöglicht wird. Durch eine nur eingeschossige Bauweise soll jedoch auf den westlich angrenzenden Freiraum des Friedhofes als Rückzugs- und Ruheraum Rücksicht genommen werden.

Im Rahmen der hier in Rede stehenden Bauleitplanung werden die Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung in der Form berücksichtigt, dass der zukünftige und erkennbare Wohnbedarf zentrums- und versorgungsnah gedeckt werden kann. Dies zeigt sich insbesondere durch die Mobilisierung von bisher unbebauten und überwiegend im Siedlungszusammenhang gelegenen sowie erschlossenen Flächen, so dass zur Deckung des Wohnbedarfs auf die in den Außenbereich hineinführende Siedlungsentwicklung verzichtet werden kann. Wesentliche Teilflächen sind daher auch mit den Zielen der Förderung der Innenentwicklung vereinbar, da zunächst die bereits siedlungsstrukturell geprägten Flächen zur Deckung de Baulandbedarfs mobilisiert werden.

Insofern wird der Inanspruchnahme der zur Deckung des Wohnbedarfs im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und den damit einhergehenden Lösungsanforderungen bzgl. der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, der Ableitung des Oberflächenwassers, der allgemeinen Verkehrsplanung und -erschließung sowie den damit verbundenen strukturellen Auswirkungen gegenüber der nur kurzsichtigen und „scheibchenweisen" Siedlungsentwicklung vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit und ganzheitlichen Betrachtung des Stadtgebietes der Vorrang eingeräumt. Aus diesem Grund wird einer beidseits der *Schierholzstraße* ausgerichteten Siedlungsentwicklung gegenüber der bisher im südlichen Planbereich dargestellten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Friedhof" (FNP) und der damit verbundenen Siedlungsunterbrechung des durch die Topographie und Abgrenzung des Friedhofes sonst einheitlich geprägten Bereiches der Ackerflächen der Vorrang eingeräumt. Damit eine über den absehbaren Wohnbauflächenbedarf hinausgehende Entwicklung von Wohnbauflächen und damit ein Konflikt mit den bisherigen städtebaulichen Zielen des Flächennutzungsplanes vermieden werden, erfolgt parallel zur Aufstellung dieses B-Planes die Änderung des Flächennutzungsplanes. *(siehe Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan).*

Das städtebauliche Konzept zur Entwicklung des Areals südlich der *von-Humboldt-Straße*, sieht eine Erschließung des Plangebietes von der *Schierholzstraße* aus vor. Hierbei steht die Inanspruchnahme bereits bestehender Einrichtungen der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur im Vordergrund der Planung. Die Nutzung der *Schierholzstraße* als Erschließungseinrichtung trägt dazu bei, die bestehenden Einrichtungen (Straßen und Kanäle) weiterhin einer wirtschaftlichen Nutzung im Sinne einer beidseitigen Bebauung zuzuführen.

Zur Erschließung des Gebietes und der westlich daran anschließenden Friedhoferweiterungsflächen ist eine in Ost-West-Richtung verlaufende öffentliche Verkehrsfläche mit Wendeanlage vorgesehen. Die Verkehrsanbindung an die *Schierholzstraße* resultiert aus der topographischen Situation des Plangebietes und den damit verbundenen Anforderungen an eine technisch machbare und wirtschaftlich vertretbare Anbindung an die in der *Schierholzstraße* befindlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Zur Vermeidung von Flächenversiegelungen durch „Übererschließung" wird auf eine zusätzliche und in Nord-Süd-Richtung führende öffentliche Verkehrserschließung verzichtet. Ersatzweise sollen die rückwärtigen (westlichen), an den Friedhof angrenzenden Grundstücksflächen überwiegend über private Grundstückszufahren erschlossen werden. Zur Schonung der im Straßenraum der *Schierholzstraße* befindlichen Straßenbäume sind die

zulässigen Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücksflächen entsprechend festgesetzt, wobei auf die Straßenbäume Rücksicht zu nehmen ist. Im übrigen Verlauf der zur *Schierholzstraße* orientierten Grundstücksflächen werden Bereiche mit Ein- und Ausfahrverboten festgesetzt, so dass zum Schutz der Straßenbäume auf weitere Zu- und Ausfahrten verzichtet wird. Die Ausformung des Einmündungsbereiches der Planstraße in die *Schierholzstraße* führt zum Verlust von zwei Bäumen, der auszugleichen ist. Alle übrigen Bäume werden zur Erhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.

Zur hinreichenden grünordnerischen Gliederung der Grundstücksflächen und zur visuellen Abschirmung zu den weiter westlich anschließenden Friedhofserweiterungsflächen werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der westlich und südlich geplanten Grundstücksflächen vorgesehen. Im weiteren südlichen Anschluss an die geplanten Wohngrundstücke wird als interne Kompensationsmaßnahme und zur Förderung der Biotopvernetzung (Wald bis Friedhof) eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese" festgesetzt, die der Erhaltung des örtlich erkennbaren Grünzuges (Wald im Osten und Friedhof mit Freiflächen im Westen) dient.

Ferner ist aus Gründen der Vermeidung von Eingriffen in das Orts- und Landschaftsbild festgesetzt, dass Einzelbäume auf den Grundstücksflächen anzupflanzen sind, so dass eine ortstypische Durchgrünung des neuen Wohnsiedlungsbereiches gewährleistet werden kann. Die im nordwestlichen Plangebiet vorhandenen privaten Grünflächen im Sinne von strukturreichen Hausgärten werden mit dem damit verbundenen Charakter als solche festgesetzt, so dass eine an das Gewässer heranrückende Bebauung vermieden und der bisherige grünordnerisch prägende Charakter erhalten werden kann.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Löhne stellt den Planbereich als Wohnbaufläche sowie Teilbereiche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" und Wasserfläche dar. Der B-Plan setzt für die Wohnbauflächen ein Allgemeines Wohngebiet, Grünflächen, Wasserflächen sowie Verkehrsflächen fest.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Löhne stellt für einen Teilbereich des Plangebietes entlang der *Schierholzstraße* und bis auf Höhe der östlich der *Schierholzstraße* befindlichen Waldfläche Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan Nr. 197 setzt für seinen nördlichen Teilbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA*) gem. § 4 BauNVO fest, das im Wesentlichen der planungsrechtlichen Sicherung des baulichen Bestandes dient. In diesem Bereich wird lediglich geringfügig von den Darstellungen der im Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen abgewichen. Die Abweichung erstreckt sich hier auf eine rd. 5 bis 10 m breite Teilfläche, die jedoch aufgrund der nicht parzellenscharfen Darstellungen als nicht wesentlich erachtet wird. In diesem Bereich wird daher weiterhin davon ausgegangen, dass die festgesetzten WA*-Gebiete als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Das sich südlich anschließende Allgemeine Wohngebiet (WA) ist bis zur südlichen Grenze der an der Ostseite der *Schierholzstraße* vorhandenen Wohnbebauung (vor dem Wald) als Wohnbaufläche dargestellt. Auch für diesen Bereich wird davon ausgegangen, dass die in diesem Bereich getroffenen Festsetzungen eines WA-Gebietes als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden können.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der westlich der *Schierholzstraße* geplanten Deckung des Wohnbedarfes soll auch die Inanspruchnahme der südlich sich an die bisher dargestellten Wohnbauflächen anschließenden und im Flächennutzungsplan bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" dargestellten Fläche erfolgen. Diese Teilfläche kann den bereits vorhandenen städtebaulichen Gesamtzusammenhang in Form einer überwiegenden beidseitigen Straßenrandbebauung der *Schierholzstraße* aufnehmen und bei Berücksichtigung der

topographischen Situation eine technisch sinnvolle städtebauliche Erschließungseinheit ermöglichen.

Diese Teilfläche wird als Friedhofserweiterungsfläche nicht benötigt. Diese Bauleitplanung soll jedoch neben der Berücksichtigung der aktuellen Baulandbedürfnisse, die im Gebiet gedeckt werden sollen, auch auf die sich aus dem demographischen Wandel ergebenden Baulandbedürfnisse Rücksicht nehmen. Zu diesem Zweck soll auch keine über die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen hinausgehende bauliche Inanspruchnahme (hier von Grünflächen) erfolgen. Daher wird im Rahmen der parallel zur Aufstellung dieses B-Planes vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten der Ausformung einer an der *Schierholzstraße* vorgesehenen einheitlichen Siedlungsentwicklung die nördlich der Straße *Holtflage* dargestellte Wohnbaufläche in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof umgewandelt. In diesem Zusammenhang wird die im B-Plan Nr. 197 für die Siedlungsentwicklung vorgesehene Grünfläche „Friedhof" in eine Wohnbaufläche umgewandelt. In der Gesamtbilanz der ausgewiesenen Wohnbauflächen wird daher keine relevante Änderung erwartet. Durch die vorgesehene Änderung der Lage der bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen wird jedoch die auf die *Schierholzstraße* ausgerichtete beidseitige Straßenbebauung vervollständigt und aufgrund der topographischen Situation auch eine angemessene erschließungstechnisch einheitliche Gebietsentwicklung ermöglicht.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für das festgesetzte Baugebiet wird ein **Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Nutzungen sind gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO **zulässig**:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Folgende Nutzungen sind gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Der Siedlungsabschnitt soll sich hinsichtlich der Nutzungsstruktur und Bauweise in den durch die vorhandene Wohnnutzung geprägten Ortsrand im Nordosten und in den Übergangsbereich zu dem westlich sich anschließenden Friedhof einfügen. Die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften als auch die nicht störenden und für Allgemeine Wohngebiete typischen Handwerksbetriebe sollen jedoch als wesentliche Elemente der örtlichen Nahversorgung grundsätzlich zugelassen werden. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nur ausnahmsweise zugelassen, da diese Nutzung vordringlich im Versorgungskern des Stadtteils Löhne-Bahnhof (Königstraße und Umfeld) der Stadt Löhne anzutreffen sind und an diesen Standorten aufgrund ihrer Zentralität nachgefragt werden. Ein darüber hinausgehender Bedarf besteht in den randlich gelegenen Wohnsiedlungsbereichen nicht und würde dort auch aufgrund der damit verbundenen bereichsuntypischen Verkehrsaufkommen als

Fremdkörper wahrgenommen. Diese Nutzungen sollen daher nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn damit bei einer Einzelfallbetrachtung auf der Grundlage der konkreten Betriebscharakteristik kein Nutzungskonflikt in Bezug auf die hier geplante und in der Umgebung bereits vorhandene Wohnnutzung ableitbar ist. In diesem Sinne kann es sich vergleichsweise nur um Einrichtungen handeln, die im Wesentlichen der Versorgung des Gebietes im Sinne des umgebenden Wohnsiedlungsbereiches dienen.

Da im Plangebiet der lokal erkennbare Wohnbaulandbedarf gedeckt werden soll, werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO solche Nutzungen, die sich aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme (Gartenbaubetriebe) oder durch intensiven und z.T. bis in die Nachtstunden erstreckenden Kfz-Verkehr negativ auf die Wohnqualität auswirken können (Tankstellen) und auch aufgrund des erhöhten Flächenverbrauches nicht mit dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Wohnbedarfs vereinbar sind, ausgeschlossen. Herbei handelt es sich im Einzelnen um Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Höhenbegrenzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine **offene Bauweise** und eine für diesen Bereich typische bauliche Dichte mit einer Grundflächenzahl **(GRZ) von 0,3** festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. überbaubaren Grundstücksfläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden, so dass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 45% ergibt. Für die Maße der baulichen Nutzung werden die im unmittelbaren Umfeld befindlichen Wohngebäude mit ihren Grundstücksflächen maßstabsgebend, so dass eine hinreichende Integration der hinzukommenden Bebauung in den Siedlungszusammenhang gewährleistet werden kann.

Um den Übergangsbereich der Siedlung zu den westlich anschließenden Grün- und Freiflächen des Friedhofes städtebaulich angemessen zu gewährleisten wird die Zahl der Vollgeschosse differenziert festgesetzt. Straßenbegleitend wird für die parallel zur *Schierholzstraße* geplante Bebauungszeile eine **zwingend zweigeschossige und offene Bauweise** (Einzel- und Doppelhäuser zulässig) festgesetzt. Dem Friedhof zugewandt wird eine **eingeschossige und offene Bauweise** (Einzel- und Doppelhäuser zulässig) festgesetzt, so dass ggf. störende und weitgehende Einblicke auf den Friedhof aus Gründen der Pietät vermieden werden können. Hierbei soll im Wesentlichen eine homogene städtebauliche Struktur bei gleichzeitiger nachfrageorientierter Bauweise gewährleistet werden. Gleichzeitig sollen die festgesetzten Bauweisen jeweils einen Beitrag zur Förderung besonders kosten-, flächen- und energiesparender Bauweise leisten. Dies ist in besonderem Maße bei der zweigeschossigen Bauweise möglich, da u.a. eine effektivere Ausnutzung des ersten Obergeschosses ermöglicht wird, ohne dabei die Wohnnutzung durch eine Dachschräge einzuschränken. Darüber hinaus soll die eingeschossige Bauweise in besonderem Maße die Wohnbedürfnisse auch ältere Bevölkerungsgruppen und Personen decken, die auf eine barrierefrei Ausformung der Wohnflächen angewiesen sind und daher in der Regel auf ein 2. Vollgeschoss verzichten können.

Die **Firsthöhe** der baulichen Anlagen wird auf **9,0 m** und die **Traufhöhe** auf **4,50** m an der Bergseite und **5,5 m** an der Talseite begrenzt. Größere Traufhöhen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern sie bei verspringenden Gebäudeteilen konstruktiv bedingt sind, jedoch höchstens auf 1/3 der Baukörperlänge. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das oben genannte Maß um einen Zuschlag überschritten werden. Der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen

Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes, und der Bezugsebene.

Die Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen ist vorgesehen, um in diesem Übergangsbereich zu hohe Gebäude und damit verbunden zu große Bauvolumen zu vermeiden, die dazu geeignet sind, auf die städtebauliche Situation im Sinne eines Maßstabsbruches erheblich beeinträchtigend Einfluss zu nehmen. Damit verbunden soll der Verlust der Erholungsfunktion der jeweils angrenzenden Außenwohnbereiche vermieden werden.

Als oberer Bezugspunkt wird bei der Firsthöhe jeweils der höchste Punkt der Dachfläche und bei der Traufhöhe der Schnittpunkt von den Außenflächen der Außenwände und der Dachhaut festgesetzt. Der untere Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberfläche der dem Baukörper zugewandten Straße im Endausbauzustand, gemessen in der Mitte des Baukörpers.

Größere Traufhöhen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern sie bei verspringenden Gebäudeteilen konstruktiv bedingt sind, jedoch höchstens auf 1/3 der Baukörperlänge. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.

Der im nordöstlichen Planbereich berücksichtigte bauliche Bestand wird mit den o.b. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung angemessen in das Plangebiet und somit in den Siedlungsbereich integriert.

Um zu gewährleisten, dass das Wohnen in einer ortstypischen Dichte stattfindet und um Probleme der Ordnung des ruhenden Verkehrs zu vermeiden, wird die Anzahl der Wohnungen je selbstständigem Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) im südlichen Plangebiet für die neu hinzukommenden Wohngebäude auf max. 2 begrenzt. Die hierdurch ermöglichte Wohnungsdichte ist mit den Grundsätzen des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden vereinbar, da auf unverhältnismäßig große Flächenversiegelungen in Folge des zu bewältigenden ruhenden Verkehrs (Stellplätze) verzichtet werden kann.

Die festgesetzten **Baugrenzen** und damit die überbaubaren Grundstücksflächen sollen hinsichtlich ihrer Tiefenausdehnung eine individuell ausgerichtete Bebauung ermöglichen. Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an dem Straßenverlauf der *Schierholzstraße* und lassen eine zweireihige offene Bebauungsstruktur erkennen. Die Baugrenzen sind im nördlichen Plangebiet (WA*) an den baulichen Bestand angelehnt. Für die sich südlich anschließenden Flächen, die für die Errichtung neuer Baukörper zur Verfügung stehen, sind die Baugrenzen mit einem Abstand von 5 m zur östlich angrenzenden *Schierholzstraße* festgesetzt. Zur südlichen Grenze wird ein Abstand der Baugrenzen von 5 m zur Grenze des WA-Gebietes eingehalten. Im westlichen Plangebiet wird ein Abstand der Baugrenzen von 6 m bzw. 8 m zur Grenze des WA-Gebietes eingehalten. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und bauliche Anlagen nach § 6 (11) BauO NRW (Garagen, überdachte Stellplätze, etc.) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Im Rahmen des nachfolgenden Grunderwerbs können in dem neu strukturierten Siedlungsbereich angemessene Grundstücke entwickelt werden.

4.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes befindet sich ein Baudenkmal. Dabei handelt es sich um das Hauptgebäude der Hausnummer 18, ein Fachwerkhaus aus dem Baujahr 1763. Das Gebäude wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Baugrenzen orientieren sich an dem Bestand. Veränderungen, Beschädigungen o.ä. werden durch die Planung eines Allgemeinen Wohngebietes, welches sich in südliche Richtung an den bestehenden Wohnsiedlungsbereich anschließt, nicht hervorgerufen. Durch die geplante Nutzung eines Wohngebietes sind keine negativen Auswirkungen auf die Denkmaleigenschaft des Objektes zu erwarten.

Sonstige Baudenkmäler i.S. des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Löhne von 1995, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind, sind weder im Plangebiet noch im unmittelbaren Umfeld vorhanden.

Das Kulturgutverzeichnis der Stadt Löhne enthält die Objekte, welche bis zum Abschluss der Schnellinventarisation -Stand September 1990- bekannt geworden sind.

Es wird jedoch weiterhin darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Löhne und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege -, Kurze Straße 36, 33618 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250; Fax 0521/5200239, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

4.4 Verkehr

Allgemeine Erschließung

Die verkehrliche Haupterschließung des Stadtteils Löhne-Bahnhof erfolgt über die L 773 (Königstraße) und die in Ost-West Richtung anschließende L 782 (Bünder Straße). Das Plangebiet wird von Norden über die *von-Humboldt-Straße* und die Straße *Am Mühlenbach* sowie durch die südlich an den Kreisverkehrsplatz anschließende *Schierholzstraße* erschlossen.

Erschließung des Plangebietes

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die östlich verlaufende *Schierholzstraße*. Der für die Erschließung des Gebietes relevante Abschnitt der *Schierholzstraße* wird zur Darlegung der gesicherten Erschließung aber auch zur Darlegung der damit verbundenen Wirkungen (Ausformung der Einmündungsbereiche) in den B-Plan aufgenommen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Hierbei soll der Erhaltung der straßenbegleitenden Bäume in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Entsprechend sind diese Bäume im B-Plan lagegenau zur Erhaltung festgesetzt. Darüber hinaus ist der Verlauf des Straßenseitengrabens ebenfalls lagegenau dargestellt, so dass ggf. auftretende Konflikte rechtzeitig erkannt werden können.

Das Plangebiet wird über eine in Ost-West-Richtung verlaufende und 7,5 m breite Planstraße, die aufgrund der Topographie an einer aus technischer Sicht geeigneten (tiefen) Stelle in die *Schierholzstraße* einmündet, erschlossen. Die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt Planstraße weist eine mit einem Durchmesser von 14 m ausreichend dimensionierte Wendeanlage auf, die zur Aufnahme und Ableitung von dreiachsigen

Müllfahrzeugen (mit Zurücksetzten) geeignet und daher ausreichend bemessen ist. Von der Wendeanlage können die jeweils beidseits daran angrenzenden Grundstücksflächen, die in diesem Bereich in „zweiter Reihe" geplant sind, erreicht werden.

Die Erschließung der übrigen Grundstücksflächen erfolgt über private Zufahrten, die von der *Schierholzstraße* erreicht werden und entsprechend als Zu- und Ausfahrt im B-Plan festgesetzt sind. Zum Schutz der an der *Schierholzstraße* befindlichen Bäume werden für die übrigen der Straße zugewandten Grundstücksgrenzen Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Durch diese Festsetzungen können entsprechende Baumverluste vermieden werden.

Die Erschließung der in zweiter Reihe bzw. im unmittelbaren Nahbereich der Friedhofsflächen geplanten Baugrundstücke ist in Bezug auf die damit verbundenen Versiegelungen als Ersatz einer internen öffentlichen Erschließung verhältnismäßig und sinnvoll.

Die im Plangebiet festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche erstreckt sich auf die *Schierholzstraße*, die lediglich in ihrer Parzellenbreite im Bestand aufgenommen wird, und auf die Planstraße, die mit einer Breite von 7,50 m den Begegnungsfall PKW/LKW ermöglichen wird. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung werden die Fahrbahnbreite und ggf. auch die Anlegung eines Gehweges zur bisherigen Friedhoferweiterungsfläche entschieden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Nutzungen ermöglicht, die eine bedeutsame Erhöhung des Verkehrsaufkommens zur Folge haben und somit zu einer erheblichen Beeinträchtigung der benachbarten Nutzungen führen könnten. Die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der *Schierholzstraße* fließenden Verkehrs wird durch die vorliegende Planung ebenfalls nicht beeinträchtigt. Die sich anschließende Planstraße ist zur Aufnahme der mit der Entwicklung dieses Baugebietes verbundenen Individualverkehre ausreichend dimensioniert.

Die erforderlichen Stellplätze sind gem. den Regelungen der BauO NRW auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken herzustellen.

4.5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen – örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet befindet sich in der nordöstlichen Ortsrandlage des Stadtteiles Löhne-Bahnhof. Der Übergangsbereich zur freien bzw. aufgelockerten Landschaft in Richtung Osten ist aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht von Bedeutung. Wegen der aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (z.B. Dachform und -farbe, Außenwandgestaltung, Grundstückseinfriedung) zu stellen.
Diese Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit zu stark einzuschränken. Daher konzentriert sich die Festsetzung auf die Definition der o.g. Gestaltungselemente, um orts- und regionaluntypische, flachgeneigte Dachformen, untypische Farben und unmaßstäblich wirkende Gebäude, die zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würden, auszuschließen.

Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft im Osten und dem Friedhof im Westen.
- Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.

Dachgestaltung

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen dienen dazu, eine vielfältige und gestalterisch harmonische Dachlandschaft zu entwickeln.

Für die Stadt Löhne sind **geneigte Dächer** als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdach von 20 - 48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer < 20 Grad und andererseits zu steile Dächer > 48 Grad aufgrund ihrer negativen Fernwirkung auszuschließen, ist zur städtebaulichen Integration der hinzukommenden baulichen Anlagen festgesetzt, dass Hauptgebäude bei einer eingeschossigen Bauweise nur mit Dachneigungen von 20-48 Grad und bei einer zweigeschossigen Bauweise nur mit Dachneigungen von 20 – 38 Grad zulässig sind. Dieses Spektrum der möglichen Dachneigungen eröffnet den Bauherren auch vor dem Hintergrund einer im Plangebiet möglichen energie-, kosten- und flächensparenden Bauweise genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.). Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen sind abweichende Dachformen und –neigungen zulässig.

Als Material zur Dacheindeckung der Hautgebäude sind nur Ziegel und Betondachsteine zulässig. Dies resultiert aus der örtlich vorhandenen Dachlandschaft. In Kombination mit den für die Dacheindeckung zulässigen Farben „schwarz", „braun" und „rot" soll der sich aus dem bestehenden Ortsbild ergebende Charakter in diesem Baugebiet weitergeführt werden. Hingegen werden glänzend engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. – steine nicht zugelassen.

Eine Dachbegrünung kann ausnahmsweise zugelassen werden. Bei Dachneigungen unter 25 Grad sind ausnahmsweise abweichende Materialien und Farben zulässig.

Dachgauben- und Einschnitte müssen zur seitlichen Außenwand (Giebel) mind. 1,50 m Abstand halten und dürfen auf einer Traufseite keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- und Unterkanten aufweisen.

Fassadengestaltung

Um auch hinsichtlich der Fassadengestaltung ein an die bauliche Umgebung angepasstes Erscheinungsbild gewährleisten zu können, sind die Außenwandflächen in Putz, Sichtmauerwerk oder Holz herzustellen. Bei Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und baulichen Anlagen nach § 6 Abs. 11 BauO NRW sind ausnahmsweise auch andere Materialien zulässig. Für untergeordnete Wandteile sind andere Materialien zulässig. Die gewählten Materialien sind für den Bereich Mahnen als typisch und prägend zu bezeichnen. Durch die gewählte Festsetzung sollen Materialen, die mit diesem Erscheinungsbild nicht vereinbar sind und als Fremdkörper wahrgenommen werden (z.B. Metallverkleidungen), ausgeschlossen werden.

Die Verwendung von Baustoffimitaten oder nachgebildeten Konstruktionen jeglicher Art, z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen, sind im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften, innerhalb des WA-Gebietes, unzulässig.

Garagenbaukörper sind in der Farbgebung auf den Hauptbaukörper abzustimmen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Dachform, -neigung, Material und Farbe der äußeren Wandflächen und der Dacheindeckung einheitlich zu wählen. Art und Gestaltung der zulässigen Dachaufbauten und –einschnitte sind aufeinander abzustimmen.

Einfriedungen

Zur Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nur Heckenpflanzungen zulässig; in Verbindung mit diesen Heckenpflanzungen sind Drahtzäune bis 1 m Höhe sowie Türen und Tore aus Holz oder Metall zulässig. Der Abstand von der Außenkante des Gehölzes (Heckenpflanzung) zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 0,50 m betragen. Für die Einfriedung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese" sind Heckenpflanzungen vorgesehen, die mit Drahtzäunen kombiniert angepflanzt werden. Hier sind nur grobmaschige Drahtzäune zulässig, damit die Durchgängigkeit für Tiere und der Biotopverbund gewährleistet werden.

5 Belange von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 4 LG NRW sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Erhebliche Eingriffe auf Boden, Natur und Landschaft ergeben sich aus der Flächeninanspruchnahme für die Bebauung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den Gebäuden und Nebenanlagen des Allgemeinen Wohngebietes sowie den befestigten Erschließungsstraßen. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter ergeben sich folgende Wirkfaktoren, die zu erheblichen Eingriffen führen:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Verlust von potenziellen Ackerlebensräumen, Verlust von gem. Baumschutzsatzung geschützten Bäumen,
- Schutzgut Boden: Verlust und Veränderung der Bodeneigenschaften und -funktionen aus der Versiegelung von Böden,
- Schutzgut Wasser: Veränderung des Wasserhaushaltes,
- Schutzgut Landschaft: Veränderung des Landschaftsbildes.

5.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auch auf die Unterlassung einzelner, von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung werden im Folgenden beschrieben.

Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die an der *Schierholzstraße* vorhandenen Bäume (Winterlinden) werden, mit Ausnahme der in den Einmündungsbereichen der Planstraße in die *Schierholzstraße* entfallenden Bäume (2), zum Erhalt festgesetzt. Hierdurch werden nicht ausgleichbare Eingriffe in den alten Baumbestand vermieden. Gleichzeitig bleibt die Baumreihe als landschaftswirksames Strukturelement „Allee" erhalten.

Die Bäume sollen artgerecht gepflegt und bei Abgang durch mittel- bis großkronige Bäume ersetzt werden. Hierzu sollen hochstämmige Laubbäume gem. der Artenliste in Anlage 1 der Begründung mit einem Stammumfang von 16/18 cm verwendet werden. Da im Bestand Winterlinden vorhanden sind, sind diese auch bei Neupflanzung zu bevorzugen.

Private Grünfläche (P 1) mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug- strukturreicher Hausgarten" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die am nordwestlichen Rand des Plangebietes vorhandene private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug – strukturreicher Hausgarten" und der dort befindliche Gewässerabschnitt des Löhner Mühlenbaches wird zum Erhalt festgesetzt. Eingriffe in Oberflächengewässer und in den bestehenden strukturreichen Hausgarten werden somit vermieden.

Im Bereich P 1 sind nach vorheriger Absprache mit dem Planungs- und Umweltamt der Stadt Löhne an geeigneter Stelle Ersatzpflanzungen für die entfallenden Straßenbäume zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die konkreten Pflanzmaßnahmen werden über einen zwischen der Stadt Löhne und dem Investor abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt.

Die festgesetzten Anpflanzungen auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug - strukturreicher Hausgarten" sind ein Jahr nach Errichtung und Bezug von 50% der Wohngebäude im Bebauungsplangebiet anzulegen, spätestens aber bis zum 31.12.2015.

Private Grünfläche (P 1*) mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug" ist als strukturreicher Hausgarten zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Hierzu sind standortheimische Gehölze (Bäume als Hochstamm 3xv., Stammumfang 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe und Sträucher 2xv., Höhe 60/100 cm) in wuchstypischen Gruppen (Sträucher mind. 3 Stck. einer Art) und Abständen (Bäume mind. 8 m) zu pflanzen. Bei Abgang von Gehölzen ist Ersatz zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der in Anlage 1 der Begründung enthaltenen Liste.

Die festgesetzten Anpflanzungen auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug" sind ein Jahr nach Errichtung und Bezug von 50% der Wohngebäude im Bebauungsplangebiet anzulegen, spätestens aber bis zum 31.12.2015.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der Wohngebäude wird auf ein für ähnliche Gebäude in der Umgebung typisches Maß begrenzt. Die Gebäude werden eine max. Firsthöhe von 9 m und eine max. Traufhöhe von 4,50 bergseitig und 5,50 m talseitig erreichen. Der Rahmen für das Einfügen in das Ortsbild kann geschaffen werden, da die baulichen Anlagen die umgebenden Gebäude nicht überragen. Somit werden die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild minimiert.

Gestaltung baulicher Anlagen

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW werden Teil des Bebauungsplanes. Hierbei wird über Festsetzungen zur Gestaltung von Garagen (farbliche Anpassung an die Hauptbaukörper), der äußeren Wandflächen (nur in Putz, Sichtmauerwerk und Holz), der Dachform (nur geneigte Dächer), der Dachneigung, der Gestaltung von Dachgauben, der Dacheindeckung (nur *nicht glänzende* schwarze, braune oder rote Ziegel) und der Einfriedungen das Einfügen der baulichen Anlagen in den Ortsbereich gewährleistet. Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild werden minimiert.

Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Wasser: Ableitung des Oberflächenwassers

Die Ableitung des Oberflächenwassers des neuen Allgemeinen Wohngebietes wird zukünftig über die Kanalisation gesichert. Auf diese Weise werden Eingriffe in die nächste Vorflut vermieden.

Einzelpflanzungen auf den Freiflächen des Allgemeinen Wohngebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der Hausgärten des Allgemeinen Wohngebietes ist je vollendeter 400 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von jeweils 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe, mindestens jedoch pro Grundstück ein Laubbaum, anzupflanzen. Die Artenauswahl für die Laubbäume richtet sich nach der in Anlage 1 der Begründung enthaltenen Liste.

Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Bezug des Wohngebäudes anzulegen, die Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Einfriedungen

Als Einfriedung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese" sind Heckenpflanzungen mit grobmaschigen Drahtzäunen bis 1 m Höhe sowie Türen und Tore aus Holz oder Metall zulässig. Die Grobmaschigkeit gewährleistet den Biotopverbund und die Zugänglichkeit der Obstwiese für Tiere.

Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, die aus der Versiegelung von Böden und dem Verlust von Freiflächen resultieren. Zum Ausgleich werden die im Folgenden genannten Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Eine nicht abschließende Liste empfehlenswerter heimischer Wildgehölze nach Wuchsgrößen ist der Begründung als Anlage 1 beigefügt.

Private Grünfläche (P2) mit der Zweckbestimmung: „Obstwiese" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese" ist eine Obstwiese anzulegen. Hierzu sind die betroffenen vorhandenen Ackerflächen zu extensivieren und in eine Grünlandfläche umzuwandeln. Dies geschieht über die Herrichtung und Vorbereitung der Ackerflächen und die Ansaat einer artenreichen, standortgerechten Wildkrautbrache mit geringem Gräseranteil. Die Mahd der Fläche ist 1 mal im Jahr (ab Ende Juli) zulässig. Die extensive Beweidung der Obstwiese ist zulässig, wenn der Schutz der Obstbäume gewährleistet ist.

Darüber hinaus ist die Fläche mit Obstbäumen der in Anlage 2 enthaltenden Auswahlliste zu bepflanzen. Hierzu sind Obstbäume als min. Hochstamm mit einem Stammumfang von 7 cm in 1 m Höhe gemessen zu verwenden. Die Pflanzung erfolgt versetzt mit einem Abstand von 10 m der Bäume zueinander. Die Bäume sind gegen Umfallen an einem Pflanzpfahl anzubinden. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die festgesetzten Anpflanzungen auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese" ist ein Jahr nach Errichtung und Bezug von 50% der Wohngebäude im Bebauungsplangebiet anzulegen, spätestens aber bis zum 31.12.2015.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Biotopverbund

Die geplante Obstwiese wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Biotopverbund" festgesetzt. Die Festsetzung dieser Fläche gewährleistet den Biotopverbund zwischen dem östlich der *Schierholzstraße* angrenzenden Gehölzbestand, dem Plangebiet und den westlich angrenzenden Freiflächen des Friedhofs und sichert diesen auch zukünftig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenauswahl richtet sich nach Anlage 1 der Begründung. Die Pflanzungen sind zu 20% aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und zu 80% aus Sträuchern herzustellen. Die Pflanzung erfolgt versetzt in einem Abstand von nicht mehr als 1,50 m zueinander. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

Um Beeinträchtigungen der Wohngrundstücke durch zu hohe Bäume zu vermeiden sind innerhalb der mit einem * gekennzeichneten Flächen nur Schnitthecken aus standortheimischen Sträuchern zulässig.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird in Anlehnung an die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW, 2008) herausgegebene Nummerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW der Wert nach Durchführung der Planung von dem Wert des zulässigen Bestandes abgezogen, um Veränderungen zu ermitteln.

Hierbei bleiben die Winterlinden der *Schierholzstraße* unberücksichtigt, da der Verlust über den Ausgleich der Baumschutzsatzung der Stadt Löhne erfolgt.

Für den zulässigen Bestand im Geltungsbereiche ergibt sich ein Gesamtwert von 56.416 Werteinheiten. Nach Durchführung der Planung ergibt sich ein Gesamtwert von 51.791 Werteinheiten. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass die Ermittlung der Werte in Teil II Umweltbericht, Kap. 3.2 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz ausführlich dargelegt wird.

Wert PLANUNG = 51.791 Werteinheiten

- Wert BESTAND = 56.416 Werteinheiten

- 4.625 Werteinheiten

Die Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz zeigt, dass nach Durchführung des B-Planes ein Kompensationsdefizit von 4.625 Werteinheiten entsteht.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Der Ausgleich des Kompensationsdefizites von 4.625 Werteinheiten erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten des Ökokontos des Werre-Wasserverbandes Herford. Als Maßnahmen für das Ökokonto ist bereits der Rückbau eines Querbauwerkes und die Schaffung eines Neben-(Alt)armes an der Werre, um die Strukturvielfalt zu erhöhen, erfolgt. Die Maßnahmen wurde 2011 abgeschlossen. Zugrunde lag die Erfüllung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Da es sich um eine Maßnahme (Ökokonto) mit regionalem Bezug handelt, kann das Kompensationsdefizit von 4.625 Werteinheiten 1:1 durch die Abbuchung von dem Ökokonto erfolgen. Das Kompensationsdefizit ist somit als vollständig ausgeglichen anzusehen. Die Bereitstellung einer externen Kompensationsfläche ist nicht erforderlich.

Die externen Kompensationsmaßnahmen werden über einen zwischen dem Werre-Wasserverband Herford und dem Investor abzuschließenden Erschließungsvertrag dauerhaft gesichert.

5.3 Fazit

Der durch die Planung entstehende Kompensationsbedarf kann über das Ökokonto des Werre-Wsserverbandes Herford gedeckt werden.

Aus landschaftsplanerischer Sicht stellt sich die Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der hier genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe spätestens innerhalb von einem Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung als vertretbar dar.

6 Immissionsschutz

Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bestehenden Ortslage von Löhne, Stadtteil Löhne-Bahnhof. Der Planbereich und seine Umgebung werden einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zugeordnet bzw. sind entsprechend bereits durch die an der *Schierholzstraße* vorhandenen Wohngebäude geprägt.

Für WA-Gebiete gelten gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" Orientierungswerte von 55 dB tags und 45 dB nachts. Diese können im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden, da es sich nicht um Grenzwerte sondern um Orientierungswerte handelt.

Da im Umfeld des Plangebietes bereits Wohnbebauung besteht, keine relevanten Schallquellen erkennbar sind und sich die Struktur des Gebietes aufgrund der Planung nicht relevant verändern wird, wird davon ausgegangen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete sicher eingehalten werden können. Auf Grund der Nähe des Plangebietes zu den bereits angrenzenden und geplanten öffentlichen Straßen sowie den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen (Ackerflächen) sind in dem Plangebiet und zum Teil in den Randbereichen Lärmimmissionen in Folge von Verkehrslärm bzw. landwirtschaftlich spezifische Immissionen (Staub/Geruch/Lärm) zu erwarten. Auch die auf der *Schierholzstraße* bezogene Verkehrsbelastung deutet aufgrund ihrer Erschließungsfunktion für die anschließenden Wohnsiedlungsbereiche nicht auf eine

Verkehrsbelastung hin, die auf eine Überschreitung der v.g. Orientierungswerte schließen lässt.

Gemäß dem planerischen Gebot der Konfliktvermeidung und Konfliktlösung hat der B-Plan neben der gegenwärtigen Verkehrssituation auch die zukünftig zu erwartenden Verkehrsverhältnisse im Hinblick auf die Ermittlung der im Plangebiet und den Randbereichen zu erwartenden Lärmimmissionen als Prognosegrundlage zu berücksichtigen. Durch die Errichtung von weiteren Wohngebäuden wird jedoch kein für die Verkehrslärmsituation relevantes und höheres Verkehrsaufkommen prognostiziert, welches zu erheblichen zusätzlichen Verkehrsimmissionen in den Randbereichen führen würde. Hierfür fehlt es an der im Plangebiet hinzukommenden Verkehrsmenge, die bei rd. 10 Grundstücken ca. 40 Fahrten am Tag erwarten lassen. Diese Verkehrsmenge führt jedoch nicht zu einer Verdoppelung der auf der *Schierholzstraße* bisher zu erwartenden Verkehrsmengen, so dass eine relevante Erhöhung der Lärmpegel um 3 dB(A) auch nicht zu befürchten ist.

Landwirtschaftliche Nutzung auf benachbarten Grundstücksflächen

Die Beurteilung der von landwirtschaftlichen Flächen gegenwärtig und zukünftig ausgehenden „betriebsbedingten" Emissionen richtet sich im Grenzbereich einer heranrückenden Wohnnutzung danach, ob die zulässige landwirtschaftliche Nutzung die geplante Wohnnutzung erheblich beeinträchtigt. Ebenfalls richtet sich die Zulässigkeit danach, ob die hinzukommende Wohnnutzung dazu geeignet ist, die zulässige Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung erheblich zu beeinträchtigen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der o.g. Nutzungen liegt in derartigen Grenzbereichen dann vor, wenn das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verletzt würde. Hierbei kommt es jedoch auf den Einzelfall an.

Zur Beurteilung der Zulässigkeit sei hier auf § 15 BauNVO verwiesen

„§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

(1) [1]Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. [2]Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

(2) Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs zu erfolgen.

(3) Die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten ist nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen."

Demnach sind Nutzungen innerhalb und außerhalb von Baugebieten dann unzulässig, wenn sie jeweils die Eigenart des Baugebietes oder dessen Umgebung unzumutbar beeinträchtigen oder stören.

Im Rahmen der im Flächennutzungsplan der Stadt Löhne dargestellten und im B-Plan Nr. 197 durch Festsetzung von WA/WA*-Gebieten konkretisierten Ausweisung eines Wohngebietes in Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen wird davon ausgegangen, dass die unmittelbare Nachbarschaft keinen Immissionskonflikt im Sinne des § 50 BImSchG darstellt. Darüber hinaus muss festgestellt werden, dass nach Realisierung des B-Planes neben den Friedhoferweiterungsflächen keine relevanten landwirtschaftlichen Flächen mit den damit verbundenen Emissionen verbleiben. Es wird davon ausgegangen, dass die ggf.

westlich zwischen Friedhof und Plangebiet verbleibenden Flächen für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung auch aus Gründen der Kleinräumigkeit keine intensive Bewirtschaftung erwarten lassen. Ein Nutzungskonflikt ist daher nicht ableitbar.

Die von den im östlichen Nahbereich des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Flächen saisonal ausgehenden Emissionen (Lärm, Geruch und Staub) sind als ortsüblich hinzunehmen. Diese stellen auch aufgrund der Entfernung keinen Nutzungskonflikt im o.g. Sinne dar.

Zu berücksichtigen ist auch, dass der wirksame Flächennutzungsplan die derzeit angrenzenden und landwirtschaftlichen Bereiche bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung: „Friedhof" darstellt. Es wird davon ausgegangen, dass hier zukünftig keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfindet und diese Flächen aus dem Grund der Folgenutzung absehbar der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen.

7 Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz

Der Planbereich nimmt aufgrund der im Wesentlichen bisher unbebauten und landwirtschaftlich genutzten Fläche an der Kaltluftentstehung und dem Kaltlufttransport teil. Die beanspruchte Grundstücksfläche des Planbereiches ist in Bezug auf die umgebenden, von Bebauung freigehaltenen Bereiche (Ackerflächen, Wald und Friedhof), jedoch nur als kleinräumig und bereits durch umgebende Bebauung vorbelastet zu beschreiben.

Die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz ist daher nur von untergeordneter Bedeutung. Der im Planbereich zu deckende Baulandbedarf würde auch an einer anderen Stelle eine Bebauung mit der damit verbundenen Inanspruchnahme von Freiflächen bewirken.

Die Planinhalte deuten auf eine lockere Bebauung hin, die bei Berücksichtigung der Hangausrichtung (zum Gewässer) auch weiterhin eine gute Durchlüftung und Weiterleitung der von außen zufließenden Kaltluft gewährleisten. Störende und den Luftaustausch unterbrechende Raumkanten sind nicht zu befürchten.

Die mit diesem B-Plan verbundene ökologische Aufwertung der strukturreichen Gärten kann kleinräumig zur Klimaverbesserung beitragen.

Die Erhaltung der Straßenbäume sowie die randlich vorgesehenen Vegetationsflächen tragen ebenfalls zur Sauerstoffproduktion und zur Staubfilterung bei.

Klimaanpassung

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG – und der EnEV 2012 - Energieeinsparverordnung für Gebäude – derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten. Hierbei werden Passivhäuser sowie Passivhäuser-plus nahezu energetisch neutral realisiert werden.

Darüber hinaus wird durch die Anpflanzung von Bäumen am südlichen Plangebietsrand und durch die gegenüber der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung extensivere Nutzung als Landschafts- und Hausgarten ein Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas geleistet. Die Prozesse der Klimaanpassung werden auf diese Planung keinen relevanten Einfluss nehmen, da sich die Bebauung nicht auf den Nahbereich des Gewässers erstreckt, so dass die zukünftig stärkeren Regenereignissen mit dem ggf. temporär über die Gewässerparzelle hinausgehenden Überschwemmungen im Bereich der angrenzenden

Grünflächen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Insofern wird auch davon ausgegangen, dass das Gewässer auch für zukünftig zu erwartenden Regenereignisse eine ausreichende hydraulische Leistung aufweist. Auf eine unmittelbare Einleitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird jedoch verzichtet, da ein die Leistungsfähigkeit des Gewässers nicht beeinträchtigt werden soll und die Topographie des Plangebietes eine Anschluss der Regenwasserleitungen an das Gewässer nicht mit wirtschaftlich verhältnismäßigen Mittel zulässt.

8 Altlasten und Kampfmittel

Nach Kenntnis der Stadt Löhne sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten.

Kampfmittelfunde

Aufgrund der derzeit vorliegenden Unterlagen wurde festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (teilweise vereinzelte Bombardierung) kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung der im Plangebiet gelegenen Flächen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht im Bereich der Bombardierung mit bedingter Luftbildauswertung erforderlich. Die Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) – Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung, ist anzuwenden. (im Internet unter: http://www.im.nrw.de/sch/725.htm)

Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde unter der Faxnummer 02331/6927-3898 mindestens 5 Werktage (Fläche < 1.500 m², sonst 10 Werktage) vor dem gewünschten Termin erfolgen.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

9 Daten zum Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 2,43 ha und gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet		**14.004 m²**
- davon neu geplantes WA	8.958 m²	
- davon Bestand WA*	5.046 m²	
- davon mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	268 m²	
- davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	274 m²	
Öffentliche Verkehrsfläche (Bestand)		**3.178 m²**
Öffentliche Verkehrsfläche (Planstraße)		**555 m²**
Private Grünfläche (P 1) mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug – strukturreicher Hausgarten"		**3.549 m²**

Private Grünfläche (P 1*) mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug" - davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	340 m²	**788 m²**
Private Grünfläche (P 2) mit der Zweckbestimmung „Obstwiese"/Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Biotopverbund" - davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	450 m²	**1.851 m²**
Wasserfläche		**364 m²**
Plangebiet gesamt		**24.289 m²**

10 Durchführung des Bebauungsplanes

10.1 Bodenordnung

Die notwendigen Grundstücke befinden sich in der Verfügungsgewalt eines privaten Erschließungsträgers. Im Rahmen der Erschließung und Grundstücksaufteilung werden die zukünftigen Straßenverkehrsflächen der Stadt Löhne übertragen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes ist somit gewährleistet.

10.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss der in der Planstraße und in den jeweiligen Grundstücksflächen (Zufahrten) zu verlegenden Schmutzwasserleitung an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der *Schierholzstraße*. Auf Grund der topographischen Situation ist auf ein ausreichendes Gefälle der Leitungen zu achten.

Oberflächenentwässerung

Gem. § 51 a Landeswassergesetz NRW ist in Bezug auf die Beseitigung des Niederschlagswassers von Dach- und Straßenflächen und sonstigen versiegelten Grundstücksteilen eine Prüfung zur Niederschlagswasserversickerung, -verrieselung oder die ortsnahe Einleitung in Gewässer erforderlich.

Auf Grund der starken Topografie ist eine Versickerung innerhalb des Plangebietes nur schwer möglich, da sich eine Ableitung des Oberflächenwassers auf Grund des Gefälles ggf. zu Lasten der jeweiligen Unterlieger automatisch einstellen würde. Auch aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser nicht als realistisch anzunehmen. Die Ableitung des Oberflächenwassers wird daher zukünftig gem. § 51 a LWG über die vorhandenen Regenwasserkanalisation in der Schierholzstraße gesichert. Ist dies nicht möglich, wird das auf den Grundstücksflächen anfallende und nicht verunreinigte Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückgehalten (z.B. Regenrückhaltebecken oder Staukanal) und nur dosiert sowie zeitverzögert abgeleitet, so dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut

abgegeben wird. Bei der Berechnung des Retentionsvolumens sollte der natürliche Landabfluss nicht größer als 7,5 l/(s*ha) sein.

Aufgrund der Stauwasserbeeinflussung des Bodens ist zu überprüfen, inwieweit ein ggfs. vorhandenes Drainagesystem in den Untersuchungsrahmen für Fragen des Bodenwasserhaushaltes mit zu berücksichtigen ist. Die Problematik ist im Rahmen zukünftiger Baugrunduntersuchungen entsprechend zu berücksichtigen. Im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung ist darüber hinaus zur Sicherung der Flächen zum Erhalt der Bodenstruktur und zur Versickerung von Niederschlagswasser ein Bauzaun zu errichten.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes wird durch die Wirtschaftsbetriebe Löhne (WBL) sichergestellt und kann durch Anschluss an die im Bereich der *Schierholzstraße* vorhandene Trinkwasserleitung erfolgen. Die Anbindung erfolgt über die Planstraße.

Über dieses Trinkwasserversorgungsnetz, das innerhalb des Plangebietes erweitert wird, wird auch die für den Grundschutz des Plangebietes erforderliche Löschwasserversorgung mit einer Entnahmeleistung von 48 m³/h gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 sowie die Herstellung der entsprechenden Entnahmestellen (Hydranten) gewährleistet.

Um bei Bauarbeiten vorhandene Leitungen nicht zu beschädigen, ist vor Baubeginn von der ausführenden Firma eine Leitungsauskunft einzuholen.

Gem. der Hygiene-Richtlinie für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisstätten (Ziffer 3.3) wird ausgeführt, dass die Entfernung von einem Begräbnisplatz bis zum nächsten Brunnen mindestens 100 m betragen soll. Geringere Abstände können im Einzelfall im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde zugelassen werden. Aus gesundheitsrelevanter Sicht sollten deshalb im geplanten Wohngebiet keine Trinkwasserbrunnen niedergebracht werden, die die erwähnte Entfernung unterschreiten.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung des Plangebietes wird durch die Stadt Löhne sichergestellt. Im Bereich des festgesetzten Wendehammers (Straßenverkehrsfläche) ist zudem ein Müllbehältersammelplatz vorgesehen, so dass die Erschließung des Plangebietes auch für die Müllentsorgung gesichert ist.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität erfolgt durch die für diesen Bereich zuständige E.ON Westfalen - Weser AG und kann durch eine Erweiterung der bestehenden Anlagen gesichert werden. Die Gasversorgung erfolgt durch die Gelsenwasser Energienetze.

Kommunikation

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Auftreten von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Löhne und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege -, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, Fax: 0521/5200239, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

10.3 Kosten

Der Stadt Löhne entstehen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten, da die Baugebietsrealisierung von einem privaten Investor durchgeführt wird.

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Veranlassung, Rechtslage

Der Umweltbericht stellt gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 197 „Friedhof Mahnen - östlicher Teilbereich" dar, in dem die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB unter Anwendung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengefasst dargestellt werden. Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung

Angaben zum Standort/ Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Löhne im nordöstlichen Stadtteil Löhne - Bahnhof. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend durch intensiv genutzte Ackerflächen im Süden und durch die vorhandene Wohnbebauung im nördlichen Bereich geprägt. Die in den B-Plan einbezogenen bebauten Grundstücke stellen den Übergangsbereich zu den südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen dar. Neben der historisch gewachsenen ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle, die heute ausschließlich Wohnnutzungen aufweist, schließen sich daran noch zwei in der jüngeren Vergangenheit errichtete eingeschossige Wohngebäude an. Diese und die östlich der *Schierholzstraße* gelegenen Wohngebäude, die bisher nach § 34 BauGB beurteilt wurden und für sich betrachtet bisher dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden konnten, sind für die hier geplante Siedlungsentwicklung im Prinzip maßstabsgebend und sollen daher in Bezug auf die westlich der *Schierholzstraße* geplante Bebauung in den B-Plan mit aufgenommen werden.

Im Osten des Plangebietes befindet sich die *Schierholzstraße*, die mit einer Winterlindenallee gesäumt ist. Im nördlichen Plangebiet befinden sich private Grünflächen, die als strukturreicher Garten ausgeprägt sind sowie ein Abschnitt des Mühlenbaches, dessen Ufer tlw. durch einen bachbegleiteten Erlen-Eschenwald geprägt ist. Es schließen sich private Grünflächen in der Ausprägung einer Wiese und älterer Gehölzbestand im Hausgartenbereich an. Nordwestlich grenzt an die privaten Freiflächen weitere Wohnbebauung an.

Südwestlich an das Plangebiet erstrecken sich Ackerflächen, die bereits als Erweiterungsfläche des Friedhofes vorgesehen sind. Eine Inanspruchnahme der im Plangebiet befindlichen und noch unbebauten Flächen zum Zwecke der Friedhofserweiterung ist nicht vorgesehen und auch aufgrund der noch zur Verfügung stehenden Erweiterungsflächen nicht erforderlich.

Südlich grenzen die Flächen des Friedhofes Mahnen an den Geltungsbereich des Plangebietes an. Östlich des Plangebietes, östlich der *Schierholzstraße* befinden sich straßenbegleitend freistehende Wohngebäude in Ortsrandlage, die überwiegend in eingeschossiger Bauweise errichtet wurden und den Übergangsbereich der Siedlung zur östlich anschließenden freien Landschaft dokumentieren. Im weiteren südöstlichen Verlauf grenzt ein älterer Baumbestand an den Planbereich an. Die Bebauung ist hier zur freien Landschaft durch einen Vegetationsbestand (Wald) unterbrochen.

Nördlich des Plangebietes verläuft die *von-Humboldt-Straße* mit weiterer Wohnbebauung. Straßenverkehrsflächen grenzen hier ebenfalls an.

1.3 Art des Vorhabens und der Festsetzungen

Durch die vorliegende Bebauungsplanung sollen die sich in gesamtstädtisch zentral gelegener Lage und an bereits bestehende Siedlungsflächen anschließenden landwirtschaftlichen Flächen einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die in der Umgebung vorhandenen Nutzungen ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wird die überbaubare Grundstücksfläche, Grundflächenzahl = 0,3, eine I bzw. II geschossige und offene Bauweise im Sinne von Einzel- und Doppelhäusern, Gebäude mit geneigten Dächern und einer max. Traufhöhe = 4,50 m bergseitig und 5,50 m talseitig sowie eine max. Firsthöhe= 9 m festgesetzt. Hiermit wird der Rahmen für das Einfügen in den umliegenden Ortsbereich geschaffen.

Insofern sollen durch die festgesetzte Feinsteuerung der Bauweise (Bereich mit I- und II Vollgeschossen) neben der städtebaulichen Integration der hinzukommenden baulichen Nutzung in den umgebenden Siedlungszusammenhang auch die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden.

Im Rahmen der hier in Rede stehenden Bauleitplanung werden die Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung in der Form berücksichtigt, dass der zukünftige und erkennbare Wohnbedarf zentrums- und versorgungsnah gedeckt werden kann. Dies zeigt sich insbesondere durch die Mobilisierung von bisher unbebauten und überwiegend im Siedlungszusammenhang gelegenen sowie erschlossenen Flächen, so dass zur Deckung des Wohnbedarfs auf die in den Außenbereich hineinführende Siedlungsentwicklung verzichtet werden kann.

Wesentliche Teilflächen sind daher auch mit den Zielen der Förderung der Innenentwicklung vereinbar. In diesem Zusammenhang wird der homogenen Ausformung einer an den Bebauungszusammenhang der *Schierholzstraße* ausgerichteten und der Topographie des Plangebietes folgenden Wohnsiedlungsentwicklung gegenüber der vollständigen Freihaltung von für die Biotopversetzung bedeutsamen Flächen der Vorrang eingeräumt.

Damit mit der Inanspruchnahme von bisher im FNP dargestellten Grünflächen keine über den Wohnbauflächenbedarf hinausgehende Ausweisung von Wohnbauflächen verbunden ist, werden im Rahmen der parallel zur Aufstellung dieses B-Planes durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes die nördlich der Straße *Holtflage* derzeit dargestellten Wohnbauflächen als Flächenkontingent auf den Flächen des südlichen Plangebietes dargestellt, die im FNP derzeit als Grünfläche „Friedhof" ausgewiesen sind. Die bisher dargestellten Wohnbauflächen werden ersatzweise als Grünflächen „Friedhof" dargestellt, so dass aufgrund der räumlichen Nähe zum östlich anschließenden Wald auch weiterhin eine Biotopvernetzung ermöglicht wird.

Damit eine über den absehbaren Wohnbauflächenbedarf hinausgehende Entwicklung von Wohnbauflächen und damit ein Konflikt mit den bisherigen städtebaulichen Zielen des Flächennutzungsplanes vermieden wird, erfolgt parallel zur Aufstellung dieses B-Planes die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Innerhalb der westlichen und südlichen Grenze des WA-Gebietes werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt, welche die neu hinzukommenden Gebäude landschaftswirksam abgrenzen und einen Beitrag zum naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft schaffen. Darüber hinaus soll das WA-Gebiet im Süden durch eine Obstwiese zu den übrigen Verkehrs- und Freiflächen abgegrenzt werden. Die hier geplante Obstwiese dient vornehmlich der Integration des Wohngebietes und der Erhaltung des Biotopverbundes zum östlich gelegenen Gehölzbestand. Gleiches gilt für die festgesetzten Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, die erhalten und entwickelt werden sollen.

Die entlang der *Schierholzstraße* erkennbare und prägende Allee wird zum Schutz der mit den Bäumen verbundenen Arten und Lebensräume sowie zur Vermeidung von Eingriffen in die städtebaulich prägende alleeartige Struktur gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Die im nördlichen und nordwestlichen Planbereich erkennbaren und strukturreichen Gärten mit angrenzendem Gewässerverlauf werden gem. 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt, so dass Eingriffe in diese wertvollen Biotopstrukturen nicht vorbereitet werden.

1.4 Inhalt des Bebauungsplanes

- **Art der baulichen Nutzung**

Für das festgesetzte Baugebiet wird ein **Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Nutzungen sind gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO **zulässig**:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Folgende Nutzungen sind gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

- **Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Höhenbegrenzung**

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine **offene und ein- bis zweigeschossige Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig,** und eine für diesen Bereich typische bauliche Dichte mit einer Grundflächenzahl **(GRZ) von 0,3** festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. überbaubaren Grundstücksfläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden, so dass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 45% ergibt. Für die Maße der baulichen Nutzung werden die im unmittelbaren Umfeld befindlichen Wohngebäude mit ihren Grundstücksflächen maßstabsgebend, so dass eine hinreichende Integration der hinzukommenden Bebauung in den Siedlungszusammenhang gewährleistet werden kann.

Um den Übergangsbereich der Siedlung zu den westlich anschließenden Grün- und Freiflächen des Friedhofes städtebaulich angemessen zu gewährleisten, wird die Zahl der Vollgeschosse gegliedert festgesetzt. Straßenbegleitend wird für die parallel zur *Schierholzstraße* geplante Bebauungszeile eine **zwingend zweigeschossige und offene Bauweise** (Einzel- und Doppelhäuser zulässig) festgesetzt. Dem Friedhof zugewandt wird eine **eingeschossige und offene Bauweise** (Einzel- und Doppelhäuser zulässig) festgesetzt, so dass ggf. störende und weitgehende Einblicke auf den Friedhof aus Gründen der Pietät vermieden werden können.

Die **Firsthöhe** der baulichen Anlagen wird auf **9,00 m** und bei Berücksichtigung der „bewegten" Topographie die **Traufhöhe** auf **4,50** m an der Bergseite und **5,50 m** an der Talseite begrenzt. In dieser Ausformung kann auf die unterschiedlich ausgerichteten

Hangneigungen und Böschungsbereiche hinreichend Rücksicht genommen werden, so dass die individuellen Wohnbedürfnisse baulich umgesetzt werden können.

Der im nordöstlichen Planbereich berücksichtigte bauliche Bestand wird mit den o.b. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung angemessen in das Plangebiet und somit in den Siedlungsbereich integriert.

Um zu gewährleisten, dass das Wohnen in einer ortstypischen Dichte stattfindet und um Probleme der Ordnung des ruhenden Verkehrs zu vermeiden, wird die Anzahl der Wohnungen je selbstständigem Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) im südlichen Plangebiet auf max. 2 begrenzt.

Im Teil I der Begründung wird ausführlich auf die Inhalte des Bebauungsplanes und auf die Ziele und Zwecke der Planung eingegangen. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf Teil I verwiesen.

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

- **Baugesetzbuch**

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet und im Umweltbericht dargelegt.

- **Landschaftsplan Löhne-Kirchlengern (1995)**

Der Landschaftsplan Löhne-Kirchlengern stellt für das Plangebiet keine relevanten naturschutzfachlichen Darstellungen dar. Auf weitergehende Betrachtungen im Umweltbericht wurde daher verzichtet.

- **Fachplan Biotopverbund Löhne (NZO- GmbH, 1994)**

Im Fachplan Biotopverbund Löhne wird das Feldgehölz östlich der *Schierholzstraße* als Entwicklungsfläche 1. Priorität „*Landschaftsbestandteile mit bestehendem hohen Biotopwert*" ausgewiesen. Auf Grund des Alters sind Eingriffe in diese Biotope aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht ausgleichbar. Das Feldgehölz wird mit einem Alter von rd. 60-100 Jahren angegeben und befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Im vorliegenden B-Plan Nr. 197 wird das westlich angrenzende Feldgehölz nicht tangiert, so dass zukünftige negative Beeinträchtigungen vermieden werden können.

Die Lindenallee wird mit dem Entwicklungsziel 2. Priorität „*Für den Biotopverbund wichtige Landschaftsbestandteile*" ausgewiesen und entspricht einer besonderen Bedeutung für die Entwicklung eines Biotopverbundes. Das Alter der Allee wird auf 20-60 Jahre geschätzt.

Die im nördlichen Plangebiet befindlichen Grünflächen sind tlw. gem. des Fachplan Biotopverbund Löhne als Mähwiese, als bachbegleitender Erlen-Eschenwald (< 60 Jahre) sowie als Baumgruppe (60-100 Jahre) ausgeprägt und werden ebenfalls unter der Entwicklung 2. Priorität geführt. Dabei ist das Entwicklungsziel die Wiederherstellung eines weitgehend naturnahen Bachverlaufes sowie der Erhalt der Laub- und Altholzbestände.

- **Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Im Änderungsbereich oder innerhalb seiner näheren Umgebung befinden sich keine gem. §§ 19 bis 23 LG bzw. §§ 43 bis 44 LG gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile.

- **Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete gem. WHG bzw. LWG NRW**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Heilquellenschutzgebietes. Dabei handelt es sich um das Gebiet 391820, Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen, Schutzzone IV. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

- **Immissionsschutzgesetz**

Bezogen auf den Verkehrslärm, der auf das Allgemeine Wohngebiet von der nördlich angrenzenden *von-Humbold-Straße* und die östlich im Plangebiet verlaufende *Schierholzstraße* einwirkt, ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" zu berücksichtigen. Für allgemeine Wohngebiete sind die Orientierungswerte von 55 dB tags und 45 dB nachts zu berücksichtigen. Durch die Errichtung von weiteren Wohngebäuden wird jedoch kein für die Verkehrslärmsituation relevantes und höheres Verkehrsaufkommen prognostiziert, welches zu erheblichen zusätzlichen Verkehrsimmissionen in den Randbereichen führen würde. Hierfür fehlt es an der im Plangebiet hinzukommenden Verkehrsmenge, die bei rd. 10 Grundstücken ca. 40 Fahrten am Tag erwarten lässt. Diese Verkehrsmenge führt nicht zu einer Verdoppelung der auf der *Schierholzstraße* bisher zu erwartenden Verkehrsmengen, so dass eine relevante Erhöhung der Lärmpegel um 3 dB(A) auch nicht zu befürchten ist. Da durch die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes innerhalb bereits angrenzender Wohnbebauung im Stadtteil Löhne - Bahnhof keine Veränderung der Nutzungsstruktur und keine erhebliche Veränderung der Verkehrssituation zu erwarten ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionsrichtwerte sicher eingehalten werden können.

- **Sonstige Unterschutzstellungen gem. anderer Fachgesetze**

Im Geltungsbereich befindet sich im nördlichen Plangebiet ein Baudenkmal. Dabei handelt es sich um das Fachwerkhaus Nr. 18 (Haupthaus), welches 1763 errichtet wurde. Das Baudenkmal wird unter der Nr. 70, Denkmalliste Nr. A, im Kulturgutverzeichnis der Stadt Löhne geführt. Weitere gem. Denkmalschutzgesetz oder gem. sonstiger umweltrelevanter Gesetze besonders schutzwürdigen Objekte oder Bereiche befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

- **Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000"**

Innerhalb des Plangebietes oder in der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine FFH- oder europäischen Vogelschutzgebiete.

- **Umweltverträglichkeitsprüfung, Umweltverträglichkeitsvorprüfung gem. UVPG**

Die in Anlage 4 UVPG "Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Strategischen Umweltprüfung" genannten Kriterien und die Schutzgüter des UVPG werden in der Umweltprüfung gem. BauGB berücksichtigt.

Im Plangebiet werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anhang 2 UVPG unterliegen.

- **Berücksichtigung des § 1 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 LBodSchG**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich schutzwürdige Böden aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit der Stufe 2 gem. Informationssystem Bodenkarte, Karte der schutzwürdigen Böden. Bei dem im Plangebiet anstehenden Boden handelt es sich demnach um einen fruchtbaren Ackerboden. Dieser ist im Stadtgebiet von Löhne weit verbreitet.

Im Hinblick auf die Überplanung schutzwürdiger Böden wird der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets der Vorrang eingeräumt, da der Boden innerhalb des Stadtgebietes Löhne weit verbreitet ist, sich das Plangebiet in einem bereits siedlungsstrukturell geprägten Gebiet befindet und der Flächennutzungsplan bereits für weite Teile des Gebietes Wohnbauflächen darstellt.

Die Überprüfung gem. § 4 Abs. 2 BBodSchG hat ergeben, dass für die Planung keine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

- **Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Löhne**

Zur Sicherung des Naturhaushalts ist von der Stadt Löhne eine Baumschutzsatzung aufgestellt worden. Der Baumbestand entlang der *Schierholzstraße* fällt unter den Schutz der Baumschutzsatzung. Die vorhandenen Winterlinden sind bei der Stadt Löhne mit einem Pflanzzeitpunkt von 1950 verzeichnet. Die NZO GmbH hat in dem *Fachplan Biotopverbund Löhne* (1994) die Bäume auf ein Alter von 20 - 60 Jahren bestimmt. Insgesamt unterliegen 37 Bäume dem Schutz der Baumschutzsatzung. Im vorliegenden Bebauungsplan ist der Erhalt der Baumreihe entlang der *Schierholzstraße* festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*örtlicher Grünzug - strukturreicher Hausgarten*" erfolgen keine Veränderungen, so dass der vorhandene Baumbestand erhalten werden kann. Für 2 Bäume im öffentlichen Straßenraum ist der Verlust im Rahmen der Realisierung der Planstraße zu erwarten. Für den Verlust der Bäume ist ein entsprechender Ersatz im Verhältnis 1:3 zu pflanzen. Hierfür werden innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*örtlicher Grünzug - strukturreicher Hausgarten*" Baumpflanzungen durchgeführt.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Löhne stellt für einen Teilbereich des Plangebietes entlang der *Schierholzstraße* und bis auf Höhe der östlich der *Schierholzstraße* befindlichen Waldfläche Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan Nr. 197 setzt für seinen nördlichen Teilbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA*) gem. § 4 BauNVO fest, das im Wesentlichen der planungsrechtlichen Sicherung des baulichen Bestandes dient. In diesem Bereich wird lediglich geringfügig von den Darstellungen der im Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen abgewichen. Die Abweichung erstreckt sich hier auf eine rd. 5 bis 10 m breite Teilfläche, die jedoch aufgrund der nicht parzellenscharfen Darstellungen als nicht wesentlich erachtet wird. In diesem Bereich wird daher weiterhin davon ausgegangen, dass die festgesetzten WA*-Gebiete als aus dem Flächenutzungsplan entwickelt angesehen werden. Dies entspricht auch der Auffassung des Kreises Herford.

Das sich südlich anschließende Allgemeine Wohngebiet (WA) ist bis zur südlichen Grenze der an der Ostseite der *Schierholzstraße* vorhandenen Wohnbebauung (vor dem Wald) als Wohnbaufläche dargestellt. Auch für diesen Bereich wird davon ausgegangen, dass die in diesem Bereich getroffenen Festsetzungen eines WA-Gebietes als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden können.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der westlich der *Schierholzstraße* geplanten Deckung des Wohnbedarfes soll auch die Inanspruchnahme der südlich sich an die bisher dargestellten Wohnbauflächen anschließenden und im Flächennutzungsplan bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" dargestellten Fläche erfolgen. Diese Teilfläche kann den bereits vorhandenen städtebaulichen Gesamtzusammenhang in Form einer überwiegenden beidseitigen Straßenrandbebauung (*Schierholzstraße*) aufnehmen und auch bei Berücksichtigung der

topographischen Situation eine städtebaulich und erschließungstechnisch sinnvolle Siedlungseinheit gewährleisten.

Die betroffene Teilfläche wird als Friedhofserweiterungsfläche nicht benötigt. Diese Bauleitplanung soll jedoch neben der Berücksichtigung der aktuellen Baulandbedürfnisse, die im Gebiet gedeckt werden sollen, auch auf die zukünftigen Baulandbedürfnisse Rücksicht nehmen. Zu diesem Zweck soll eine über die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Wohnbauflächenkontingente hinausgehende bauliche Inanspruchnahme (hier von Grünflächen) nicht erfolgen. Daher wird im Rahmen der parallel zur Aufstellung dieses B-Planes vorgesehenen Änderung des Flächenutzungsplanes zugunsten der Ausformung einer an der *Schierholzstraße* vorgesehenen einheitlichen Siedlungsentwicklung die nördlich der Straße *Holtflage* dargestellte Wohnbaufläche in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof umgewandelt. In diesem Zusammenhang wird die im B-Plan Nr. 197 für die Siedlungsentwicklung vorgesehene Grünfläche „Friedhof" in eine Wohnbaufläche umgewandelt. In der Gesamtbilanz der ausgewiesenen Wohnbauflächen wird daher keine relevante Änderung der bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen erfolgen.

Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Mensch

Beschreibung

Erholung und Wohnumfeld

Das Plangebiet weist auf Grund seiner Struktur und Ausprägung als überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche eine geringe Bedeutung für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung auf. Ebenso wie die landwirtschaftlichen Flächen sind auch die privaten Grünflächen und der Mühlenbach im Plangebiet für die Öffentlichkeit nicht zugänglich, so dass die Flächen eine geringe bzw. keine Bedeutung für die Erholung aufweisen. Das Wohnumfeld der bestehenden Wohnbereiche wird durch die Errichtung weiterer Wohnnutzungen nicht erheblich beeinträchtigt.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Das Plangebiet ist durch die von der *Schierholzstraße* und *von-Humboldt-Straße* ausgehenden verkehrlichen Immissionen vorbelastet. Der Planbereich und seine Umgebung werden einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zugeordnet bzw. sind entsprechend bereits geprägt. Aus der Durchführung des Bebauungsplanes und der Realisierung von weiteren Wohnbereichen innerhalb des Stadtteiles Löhne - Bahnhof wird keine Nutzung realisiert, die zu einer erheblichen Erhöhung von verkehrlichen Immissionen über das bereits bestehende Maß hinaus beiträgt. Durch die Realisierung weiterer Wohnnutzungen wird die bestehende Wohnnutzung weiter fortgesetzt, so dass kein Nutzungskonflikt mit angrenzenden Nutzungen abzuleiten ist. Hierfür fehlt es auch an der im Plangebiet hinzukommenden Verkehrsmenge, die bei rd. 10 Grundstücken ca. 40 Fahrten am Tag erwarten lässt. Diese Verkehrsmenge führt jedoch nicht zu einer Verdoppelung der auf der *Schierholzstraße* bisher zu erwartenden Verkehrsmengen, so dass eine relevante Erhöhung der Lärmpegel um 3 dB(A) auch nicht zu befürchten ist.

Aus den landwirtschaftlich angrenzenden Flächen ist zeitweise mit Immissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen (Lärm, Staub, Gerüche) im Geltungsbereich zu rechnen. Diese gelten jedoch als ortsüblich und sind daher hinzunehmen.

Bewertung

Erholung/ Wohnumfeldfunktion

Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet realisiert, welches sich in der geplanten Art und dem geplanten Maß der baulichen Nutzung problemlos in das bereits durch Wohngebiete geprägte Umfeld einfügen wird. Die geplanten privaten Grünflächen sowie die geplanten Strauch- und Baumstrukturen tragen dafür Sorge, dass sich das geplante Allgemeine Wohngebiet in die Gegebenheiten einfügt und sich von dem Bestand des Friedhofes und dessen Erweiterungsflächen landschaftswirksam abgrenzt.

Menschliche Gesundheit/ Wohlbefinden

Entlang der *Schierholzstraße* bestehen verkehrliche Immissionen, welche voraussichtlich nicht zu Zielkonflikten mit der im Nahbereich geplanten Wohnbebauung führen werden. Die in der DIN 18.005 „Schallschutz im Städtebau" genannten Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete werden voraussichtlich nicht überschritten. Lärmschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich, gesunde Wohnverhältnisse werden weiterhin gewährleistet. Durch die Planung werden keine Nutzungen realisiert, die erhöhte Lärmimmissionen erwarten lassen.

Von den westlich angrenzenden Flächen des Geltungsbereiches können Immissionen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung auf das geplante Wohngebiet einwirken. Da diese Immissionen an kurze Zeiträume gebunden sind und die betreffenden Flächen durch geplante Gehölzbestände vom Wohngebiet abgeschirmt werden, sind keine Zielkonflikte mit der geplanten Wohnnutzung zu erwarten. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die derzeit landwirtschaftlichen Nutzflächen bereits im Flächennutzungsplan dem Friedhof zugeordnet sind. So ist davon auszugehen, dass diese Flächen zukünftig dem Friedhof und nicht mehr der Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

Ergebnis

Für die Erholung und das Wohnumfeld der ortsansässigen Bevölkerung besteht kein Risiko nachteiliger Umweltauswirkungen.

Auf Grund der Lage an der *Schierholzstraße* und *von-Humboldt-Straße* sind verkehrliche Immissionen im zukünftigen Wohngebiet nicht unmittelbar zu erwarten, da sich die Verkehrssituation nicht erheblich über die bereits bestehende Situation hinaus verändern wird. Nachteilige Auswirkungen auf das Wohlbefinden und die Gesundheit der zukünftigen Wohnbevölkerung sind somit nicht zu erwarten. Lärmschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

3.2 Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Lebensraumstrukturen

Die Ackerflächen weisen eine geringe Bedeutung als Lebensräume auf. Sie werden im Osten des Plangebietes von einem Graben entwässert, der nur schmale Säume aufweist und eine geringe Bedeutung als Lebensraumstruktur erlangt. Entlang der *Schierholzstraße* befindet sich eine Allee aus Winterlinden, die um 1950 gepflanzt wurden. Die Vitalität der Bäume ist eingeschränkt, so dass regelmäßig Baumschutzmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Alle Bäume sind gem. Stammdurchmesser durch die Baumschutzsatzung der Stadt Löhne geschützt.

Die Flächen entlang des Mühlenbaches sind in ihren Strukturen vielfältig ausgeprägt, so dass sie eine hohe Bedeutung als Lebensraumstrukturen erlangen. Dies gilt sowohl für das Gewässer selbst als auch für die angrenzenden Grünflächen und Gehölzstrukturen. Diese Bereiche sind als bachbegleitender Erlen-Eschenwald entlang des Mühlenbaches ausgeprägt.

Die Flächen werden zum Erhalt als private Grünfläche (P 1) mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug – strukturreicher Garten" festgesetzt und bleiben in ihrer Ausprägung vollständig erhalten. Die im nördlichen Plangebiet befindlichen Wohngrundstücke weisen auf Grund der intensiven Nutzung eine geringe bis allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen auf.

Tier- und Pflanzenarten

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von bedrohten, seltenen (gem. Rote Listen Nordrhein-Westfalen) oder besonders geschützten planungsrelevanten (gem. Abschnitt 5 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten ermittelt oder bekannt geworden.

Die Planbereiche weisen Lebensraumstrukturen der Siedlungsbereiche, Äcker, Gehölze und Bäume, Wiesen sowie Fließgewässer (Mühlenbach) und Gräben sowie Säume auf. Der Planbereich wird im Norden von der *von-Humboldt-Straße* und im Osten durch die *Schierholzstraße* innerhalb des Plangebietes begrenzt. Wohnsiedlungsbereiche umgeben das Plangebiet im Norden und Osten. Westlich grenzen derzeit Ackerflächen an, die bereits als Erweiterungsflächen des Friedhofes gelten. Der Friedhof Mahnen grenzt westlich an. Über Nester von Vögeln oder Quartiere von Fledermäusen in den vorhandenen Gebäuden bestehen keine Kenntnisse. Da sich jedoch innerhalb des nördlichen Plangebietes keine Veränderungen bezüglich der Gebäudestrukturen ergeben und die Grünflächen als solche zum Erhalt festgesetzt werden, wird nicht davon ausgegangen, dass potentiell vorkommende planungsrelevante Arten beeinträchtigt werden. Die Ackerflächen sind intensiv genutzt, grenzen unmittelbar an die *Schierholzstraße* und an Wohnbebauung an, so dass hier bereits eine Vorbelastung besteht.

Die offenen Ackerflächen können von Fledermäusen als potentielles Jagdhabitat genutzt werden. Gleiches gilt temporär für Schwalben.

Bewertung

Lebensraumstrukturen

Bezogen auf die Ackerflächen wird sich der Bestand an Lebensräumen nach Überbauung mit dem Wohngebiet verändern. Es werden siedlungstypische Lebensräume geschaffen, welche sich in ähnlicher Ausprägung in den angrenzenden Wohngebieten wiederfinden. Das Bebauungsplankonzept sieht jedoch vor, Biotoptypen mit hoher Konfliktdichte, wie die an der *Schierholzstraße* vorhandenen alten Bäume, überwiegend zu erhalten und durch sinnvolle Maßnahmen zu ergänzen. Im nördlichen Plangebiet wird der Bestand an Wiesen, Gehölz- und Gewässerstrukturen zum Erhalt festgesetzt, so dass nachteilige Eingriffe in bedeutende Strukturen für den Biotopschutz vermieden werden.

Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und der Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der aus dieser Planung resultierenden Lebensraumverluste herangezogen und dienen zugleich der Einbindung des Plangebietes in den umgebenden Siedlungsbereich mit angrenzenden Vegetationsbeständen. Zusätzlich werden auf den Baugrundstücken weitere Ausgleichsmaßnahmen, wie die Pflanzung eines standortgerechten und -heimischen Baumes je vollendeter 400 m² Grundstücksfläche, festgesetzt, so dass die Gärten als Lebensraum aufgewertet werden. Nachteilige und nachhaltige Auswirkungen ergeben sich insbesondere aus dem Verlust von Bodenlebensräumen bei der Versiegelung von Flächen.

Tier- und Pflanzenarten

Für die Bauleitplanung sind die Vorschriften des Artenschutzes gem. § 39 und § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Orientierend an dem für Nordrhein-Westfalen entwickelten Modell („Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen Vorkommen, Gefährdungen, Maßnahmen" (MUNLV, Dezember 2007) wurden mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten auf ihre Beeinträchtigung überprüft.

Dem Verzeichnis planungsrelevanter geschützter Arten NRW (www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de) sind die in der Anlage 3 beigefügten, im Bereich des Messtischblattes Nr. 3718 Bad Oeynhausen und Nr. 3818 Herford vorkommenden Arten aufgeführt, welche einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen wurden (Anlage 4).

Bei der Beurteilung der für den Planungsraum relevanten Arten wurde festgestellt, dass nur einige der genannten Arten vor Ort potenziell vorkommen können. Auf Grund der durch die in unmittelbarer Nähe vorhandene Siedlungstätigkeit und die durch die intensive Landwirtschaft überprägten und gestörten Lebensräume sind nur solche Arten zu erwarten, welche für Siedlungen, Gärten und halboffene Kulturlandschaften typisch sind. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass bodenbrütende Vogelarten, wie Rebhuhn und Kiebitz, welche im Plangebiet durchaus Brutlebensräume finden, aufgrund des seitens der Siedlungen zu erwartenden Feinddruckes (freilaufende Katzen und Hunde) und der intensiven Kulturtätigkeit auf den landwirtschaftlichen Flächen nicht zu erwarten sind.

Für Fledermausarten und die Rauchschwalbe gehen die Ackerflächen als potentielles Jagdhabitat verloren. Auf Grund der Lage der Fläche am Siedlungsrand bedeutet dies aber keinen Funktionsverlust für potenzielle, außerhalb des Plangebietes befindliche Reproduktions- und Brutstätten sowie Ruhestätten, weil die in unmittelbarer Nähe gelegenen Offenbereiche erhalten werden. Die Planung trägt auch nicht unmittelbar zum Abbruch, Aus- oder Umbau der im Plangebiet befindlichen Gebäude bei, so dass der Verlust von gebäudegebundenen Quartieren und Nestern von Fledermäusen und Vögeln nicht zu erwarten ist. Erhebliche Eingriffe sind nicht zu erwarten.

Die nördlichen Flächen des Plangebietes werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und 15 BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung *„örtlicher Grünzug – strukturreicher Hausgarten*" und der Mühlenbach als Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt. Da durch die Festsetzung kein unmittelbarer Eingriff verbunden ist, sondern die Flächen vielmehr in ihrem Bestand gesichert werden, werden auch die dort vorkommenden Arten der Gehölz- und Baumstrukturen sowie des Gewässers nicht negativ beeinflusst oder beeinträchtigt, so dass davon auszugehen ist, das planungsrelevante Artenvorkommen nicht gestört oder geschädigt werden.

Ergebnis

Für Tiere und Pflanzen ist der Verlust der Bodenlebensräume als nicht erheblich zu werten.

Ein erheblicher Eingriff in Folge von Beeinträchtigungen von besonders geschützten oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten ist nicht ableitbar. Durch die Anlegung einer Obstwiese und der planungsrechtlichen Sicherung der privaten Grünfläche kommt es hingegen zu Verbesserungen.

3.3 Landschaft/ Freiraumverbund

Beschreibung

Die landwirtschaftlichen Flächen des Planbereiches tragen zu einer Auflockerung der umliegenden Wohngebiete und Siedlungsbereiche bei. Ein dörflicher Charakter wird in

diesem Zusammenhang aber nicht erreicht, weil die angrenzenden Siedlungsbereiche überwiegend keine dörflichen Nutzungen aufweisen. Für die Siedlungsbereiche sind in offener Bauweise errichtete, meist ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser typisch. Die vorhandenen Gebäudekomplexe im nördlichen Plangebiet weichen tlw. davon ab. Insbesondere die Gebäudekomplexe mit der Hausnummer 18 stellen eine historische Hofstelle von 1763 dar. Das Hauptgebäude steht entsprechend des Kulturgutverzeichnisses der Stadt Löhne unter Denkmalschutz und ist als Baudenkmal ausgewiesen. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Winterlindenallee, welche zur Eigenart und Natürlichkeit des Gebietes in besonderer Weise beiträgt. Gleiches gilt für die Flächen im Bereich des Mühlenbaches mit entsprechenden Gehölzen und Bäumen. Die im Geltungsbereich befindlichen Flächen haben als Landschaftselemente eine allgemeine bis hohe Bedeutung.

Die in den Planbereichen befindlichen Flächen haben als Landschaftselemente eine allgemeine Bedeutung.

Bewertung

Die Lindenallee an der *Schierholzstraße* sowie die Gehölz- und Freiraumstrukturen entlang des Mühlenbaches werden als ortsbildwirksames Elemente erhalten.

Im Bebauungsplan werden max. zweigeschossige Gebäude und eine offene Bauweise für die Baukörper festgesetzt. Darüber hinaus wird eine für die Umgebung typische Höhenentwicklung für die Gebäude festgesetzt, so dass sich die zukünftigen und neu hinzukommenden Baukörper in die umgebenden Siedlungsbereiche einfügen werden. Für die historische Hofstelle werden keine baulichen Veränderungen oder Erweiterungen durch den hier in Rede stehenden Bebauungsplan bewirkt. Die Baugrenzen erstrecken sich auch auf den Bestand und sichern diesen nachhaltig.

Die geplante Obstwiese innerhalb des Geltungsbereiches wird das Landschaftsbild und den Freiraumverbund zusätzlich bereichern und verbessern sowie zu einer Vernetzung beitragen.

Ergebnis

Durch den Verlust der Freifläche werden der Siedlungscharakter und das Landschaftserleben vor Ort verändert, eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird jedoch hierdurch nicht bewirkt.

3.4 Boden

Beschreibung

Bodeneigenschaften und -funktionen

Im Plangebiet steht als Bodentyp Pseudogley-Braunerde, Pseudogley-Parabraunerde an. Die Bodenart ist lehmiger Schluff und schluffiger Lehm aus Löß. (aus Informationssystem Bodenkarte, hrsg. v. Geologischer Dienst NRW (2007)).

Mit Ausnahme des Straßenbereiches der *Schierholzstraße* finden sich im Plangebiet unversiegelte Böden, deren Bodenfunktionen noch intakt sind.

Gem. Geologischer Dienst (GD) NRW: "Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1:50.000" sind im Plangebiet fruchtbare Böden mit der Schutzkategorie 2 verzeichnet. Der Bodentyp ist allgemein verbreitet und stellt auf Grund seiner Fruchtbarkeit einen hohen Wert dar.

Die Stadt Löhne hat keine Kenntnis von potentiellen, im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen.

Bewertung

Der Boden verliert aufgrund der zukünftigen Bebauung in den versiegelten und befestigten Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktionen sowie seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna.

Es sind keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe vorhanden, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen führen könnten.
Von der Bauleitplanung werden Böden mit hoher Fruchtbarkeit beeinträchtigt. Die Böden sind jedoch weit verbreitet, so dass durch die Überbauung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die landwirtschaftliche Produktion und den Ertrag zu erwarten sind. Es handelt sich zudem auch um eine untergeordnete Flächengröße.

Ergebnis

Die aus der Überbauung und Versiegelung resultierenden Beeinträchtigungen der Bodeneigenschaften und -funktionen stellen einen nachhaltigen und erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Aus dem Vorkommen oder dem Eintrag von Altablagerungen resultieren keine erheblichen Eingriffe.

Die im Plangebiet anstehenden fruchtbaren Böden sind allgemein verbreitet. Auf Grund ihrer untergeordneten Flächengröße sind die landwirtschaftliche Produktion und der Ertrag nicht gefährdet. Es resultieren keine erheblichen Eingriffe aus der Überplanung fruchtbarer Böden.

3.5 Oberflächengewässer/ Grundwasser

Beschreibung

Oberflächengewässer

Im nördlichen Plangebiet verläuft ein Abschnitt des Löhner Mühlenbaches. Dieser verläuft auf dem Gelände des Friedhofes verrohrt. Innerhalb des Plangebietes verläuft es offen und ist bereits in Teilbereichen renaturiert.

Darüber hinaus ist im Osten des Plangebietes, entlang der *Schierholzstraße,* ein strukturarmer Graben vorhanden, welcher die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entwässert. Der Graben weist eine weitgehend einheitliche geringwertige und wenig naturnahe Struktur auf.

Innerhalb des privaten Hausgartens, der Hausnummer 18 zugeordnet, befindet sich ein Teich, der sich als Gartenteich darstellt. Auf Grund der Nutzung und Ausprägung ist die Struktur wenig naturnah.

Grundwasser

Auf den bislang unversiegelten Freiflächen ist der natürliche Grundwasserhaushalt nur wenig überprägt. Auf den Flächen findet eine natürliche Sickerung und eine weitgehend ungestörte Grundwasserneubildung statt.

Bewertung

Oberflächengewässer

Die im Plangebiet vorhandenen Oberflächengewässer werden überwiegend erhalten. Dies gilt insbesondere für den Mühlenbach, der als Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt und somit nachhaltig gesichert wird.

Für den im östlichen Plangebiet verlaufenden Graben wird keine wesentliche Veränderung vorgesehen, lediglich auf den Abschnitten zur Anbindung des Plangebietes an die

Schierholzstraße wird der Straßenseitengraben zur Schaffung von Überfahrten verrohrt. Hierbei handelt es sich jedoch um untergeordnete Abschnitte, die auf jeweils maximal 3 m begrenzt sind.

Der im nördlichen Planbereich bestehende Gartenteich wird von der Planung nicht berührt und bleibt innerhalb der privaten Grünfläche „*örtlicher Grünzug – strukturreicher Hausgarten*" erhalten.

Die Ableitung des Oberflächenwassers der neuen Wohnsiedlung wird zukünftig durch den in der *Schierholzstraße* verlaufenden Regenwasserkanal gesichert.

Grundwasser

Beeinträchtigungen der natürlichen Grundwassersituation resultieren aus der Versiegelung des Bodens durch Gebäude und Nebenanlagen sowie durch Straßen. Der Boden verliert die Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Sickerung dem Grundwasser zuzuführen, so dass sich die Grundwasserneubildungsrate verringert.

Mit der geplanten Wohnnutzung werden keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut verbunden sein; erhebliche Eingriffe sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Insbesondere die Veränderung der natürlichen Grundwassersituation aus der Überbauung der Flächen stellt einen nachhaltigen und erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

3.6 Klima/ Luft

Beschreibung

Teile des Plangebietes, die derzeit als Acker genutzt werden, haben aufgrund Ihrer Nutzung und Ausprägung eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung und Weiterleitung. Die Flächen befinden sich in der Ortsrandlage der Stadt Löhne, Stadtteil Löhne - Bahnhof, und sind im Zusammenhang mit den Ortsrand angrenzenden Acker- und Grünlandflächen zu betrachten.

Bewertung

Mit der geplanten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet im Geltungsbereich sind keine erheblichen Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z. B. durch Schadstoffeinträge, verbunden. Auch die Überprägung von Flächen, die eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung und Weiterleitung haben, wird als nicht erheblich angesehen, da im Umfeld noch ausreichend Flächen angrenzen, die ebenfalls diese Funktion erfüllen. Die Entwicklung einer Obstwiese, die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Grünflächen sowie die Realisierung von Gehölzpflanzungen wirken sich positiv auf das Lokalklima aus.

Ergebnis

Insgesamt sind keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft abzuleiten.

3.7 Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Baudenkmal. Dabei handelt es sich um das Hauptgebäude der Hausnummer 18, das sich als Fachwerkhaus aus dem Jahr 1763 darstellt. Das Gebäude wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt, da sich die Baugrenzen an dem Bestand orientieren. Veränderungen, Beschädigungen o.ä. werden durch die Planung eines Wohngebietes, welches sich in südlicher Richtung an den

bestehenden Wohnbestand anschließt, nicht hervorgerufen. Negative Auswirkungen durch die geplante Nutzung eines Wohngebietes sind nicht zu erwarten.

Sonstige Denkmäler i.S. des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Löhne von 1995, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind, sind weder im Plangebiet noch im unmittelbaren Umfeld vorhanden. Das Kulturgutverzeichnis der Stadt Löhne enthält die Objekte, welche bis zum Abschluss der Schnellinventarisation -Stand September 1990- bekannt geworden sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden können.

Bewertung

Das vorhandene Baudenkmal, Haupthaus der Hausnummer 18 im Plangebiet, wird durch die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht erheblich beeinträchtigt. Auch weitere Kultur- und Sachgüter werden durch die geplante Nutzung der Fläche für ein Wohngebiet nicht beeinträchtigt.

Ergebnis

Aus der Nutzung der Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet und der geplanten Realisierung einer Obstwiese und privaten Grünflächen resultieren keine Eingriffe in Kultur- und Sachgüter.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Gütern

Beschreibung

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Tab.: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet, Wirkung der Planung (in Anlehnung an RAMMERT (1995))

Wirkung von → auf	*Mensch*	*Pflanzen*	*Tiere*	*Boden*	*Wasser*	*Klima*	*Luft*	*Landschaft*
Mensch	Vorbelastungen durch Immissionen aus Verkehrslärm (-) Zielkonflikte durch hinzukommende Wohnnutzung	Pflege, Verdrängung (-) weitere Verdrängung	Störungen Verdrängung (-) Weitere Verdrängung	Umlagerung, Verdichtung Schadstoffeintrag (-) Versiegelung	Gestaltung (+) nachhaltige Sicherung	Geringer Stoffeintrag (0)	Nutzung Stoffeintrag (0)	Gestaltung, Überformung (-) weitere Gestaltung
Pflanzen	Naturerlebnis (0)	Konkurrenz, Schutz (0)	Schutz, Nahrung, Lebensraum (-) Verlust v. Vegetation	Nährstoffentzug, Bodenbildung (-) Verlust v. Vegetation	Nutzung (0)	Klimabildung (0)	Nutzung, Reinigung (0)	Strukturelemente (0)
Tiere	Geringes Naturerlebnis (0)	Bestäubung Verbreitung (0)	Konkurrenz, Nahrungskette (0)	Bodenbildung (-) Verlust v. Bodenlebensräumen	Nutzung (0)	Beeinflussung (0)	Nutzung (0)	Nutzung (0)
Boden	Lw. Produktionsgrundlage (0)	Lebensraum, Nährstoffversorgung (-) Versiegelung	Lebensraum (-) Versiegelung, Verlust	Bodeneintrag (0)	Stoffeintrag, Filtration von Stoffen (0)	Beeinflussung (0)	Staubbildung (0)	Wasserhaushalt, Stoffhaushalt etc. (0)
Wasser	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage (0)	Bodenwasser Beeinflussung v. Bodenart - u. Struktur (-) Versiegelung	Regen, Stoffeintrag (0)	Verdunstung (0)	Luftfeuchtigkeit (0)	Strukturelemente, Relief, Wasserhaushalt etc. (0)
Klima	Umfeldbedingungen (0)	Wuchsbedingungen (0)	Umfeldbedingungen (0)	Bodenentwicklung (0)	Grundwasserneubildung (0)	Wirkungs- und Ausgleichsräume (0)	Strömung, Wind (0)	Element der gesamtästh. Wirkung (0)
Luft	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage (0)	Bodenluft (0)	Trockene Deposition (0)	Lokalklima (0)	Durchmischung (0)	Stoffhaushalt (0)
Landschaft	Ästhetisches Empfinden, Freiraum (-) Verlust von Freiräumen	Einseitige Lebensraumstrukturen, menschlich beeinflusst (0)	Einseitige Lebensraumstrukturen (0)	Bodenbildung (0)	Wasserscheiden (0)	Klimabildung (0)	Strömungsverlauf (0)	Freiraum in der Stadtlandschaft (-) Verlust von Freiräumen
Wirkung der Planung: (-) = negative Wirkung, (0) = neutrale Wirkung, (+) = positive Wirkung								

Bewertung

Aus den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich über die bereits für die Schutzgüter beschriebenen Beeinträchtigungen hinaus keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

Ergebnis

Aus den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander resultieren keine erheblichen Eingriffe.

4 Eingriffe in Natur und Landschaft

4.1 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 4 LG NRW sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ergeben sich aus der Flächeninanspruchnahme für die Bebauung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den Gebäuden und Nebenanlagen des Allgemeinen Wohngebietes sowie der befestigten Erschließungsstraße. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter ergeben sich folgende Wirkfaktoren, die zu erheblichen Eingriffen führen:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Verlust von potenziellen Ackerlebensräumen, Verlust von gem. Baumschutzsatzung geschützten Bäumen,
- Schutzgut Boden: Verlust und Veränderung der Bodeneigenschaften und -funktionen aus der Versiegelung von Böden,
- Schutzgut Wasser: Veränderung des Wasserhaushaltes,
- Schutzgut Landschaft: Veränderung des Landschaftsbildes.

4.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auch auf die Unterlassung einzelner, von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung werden im Folgenden beschrieben.

<u>Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB</u>

Die an der *Schierholzstraße* vorhandenen Bäume (Winterlinden) werden überwiegend zum Erhalt festgesetzt. Hierdurch werden nicht ausgleichbare Eingriffe in den alten Baumbestand vermieden. Gleichzeitig bleibt die Baumreihe als landschaftswirksames Strukturelement erhalten.

Die Bäume sollen zukünftig artgerecht gepflegt und bei Abgang durch mittel- bis großkronige Bäume ersetzt werden. Hierzu sollen hochstämmige Laubbäume gem. der Artenliste in Anlage 1 der Begründung mit einem Stammumfang von 16/18 cm verwendet werden. Da im Bestand Winterlinden vorhanden sind, sind diese bei Neupflanzung zu bevorzugen. Der Ausgleich der Eingriffe in den Baumbestand erfolgt auf der Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt Löhne.

Private Grünfläche (P 1) mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug-strukturreicher Hausgarten" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die am nordwestlichen Rand des Plangebietes vorhandene private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug – strukturreicher Hausgarten" und der dort befindliche Gewässerabschnitt des Löhner Mühlenbaches wird zum Erhalt festgesetzt. Eingriffe in Oberflächengewässer und in den bestehenden strukturreichen Hausgarten werden somit vermieden.

Im Bereich P 1 sind nach vorheriger Absprache mit dem Planungs- und Umweltamt der Stadt Löhne an geeigneter Stelle Ersatzpflanzungen für die entfallenden Straßenbäume zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die konkreten Pflanzmaßnahmen werden über einen zwischen der Stadt Löhne und dem Investor abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt.

Die festgesetzten Anpflanzungen auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug - strukturreicher Hausgarten" sind ein Jahr nach Errichtung und Bezug von 50% der Wohngebäude im Bebauungsplangebiet anzulegen, spätestens aber bis zum 31.12.2015.

Private Grünfläche (P 1*) mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug" ist als strukturreicher Hausgarten zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Hierzu sind standortheimische Gehölze (Bäume als Hochstamm 3xv., Stammumfang 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe und Sträucher 2xv., Höhe 60/100 cm) in wuchstypischen Gruppen (Sträucher mind. 3 Stck. einer Art) und Abständen (Bäume mind. 8 m) zu pflanzen. Bei Abgang von Gehölzen ist Ersatz zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der in Anlage 1 der Begründung enthaltenen Liste.

Die festgesetzten Anpflanzungen auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug" sind ein Jahr nach Errichtung und Bezug von 50% der Wohngebäude im Bebauungsplangebiet anzulegen, spätestens aber bis zum 31.12.2015.

Höhe baulicher Anlagen/ Gestaltungsanforderungen

Die Höhe der Wohngebäude wird auf ein für ähnliche Gebäude in der Umgebung typisches Maß begrenzt. Die Gebäude werden eine max. Firsthöhe von 9 m und eine max. Traufhöhe von 4,50 bergseitig und 5,50 m talseitig erreichen. Der Rahmen für das Einfügen in das Ortsbild kann geschaffen werden, da die baulichen Anlagen die umgebenden Gebäude nicht überragen. Somit werden die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild minimiert.

Gestaltung baulicher Anlagen

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW werden Teil des Bebauungsplanes. Hierbei wird über Festsetzungen zur Gestaltung von Garagen (farbliche Anpassung an die Hauptbaukörper), der äußeren Wandflächen (nur in Putz, Sichtmauerwerk und Holz), der Dachform (nur geneigte Dächer), der Dachneigung, der Gestaltung von Dachgauben, der Dacheindeckung (nur *nicht glänzende* schwarze, braune oder rote Ziegel) und der Einfriedungen das Einfügen der baulichen Anlagen in den Ortsbereich gewährleistet. Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild werden minimiert.

Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Wasser: Ableitung des Oberflächenwassers

Die Ableitung des Oberflächenwassers des geplanten Allgemeinen Wohngebietes wird zukünftig über den im Gebiet geplanten Regenwasserkanal mit Anbindung an den Regenwasserkanal in der *Schierholzstraße* gesichert.

Einzelpflanzungen auf den Freiflächen des Allgemeinen Wohngebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der Hausgärten des Allgemeinen Wohngebietes ist je vollendeter 400 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von jeweils 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe, mindestens jedoch pro Grundstück ein Laubbaum, anzupflanzen. Die Artenauswahl für die Laubbäume richtet sich nach der in Anlage 1 der Begründung enthaltenen Liste.

Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Bezug des Wohngebäudes anzulegen, die Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen, die Artenauswahl richtet sich nach Anlage 1 der Begründung. Die Pflanzungen sind zu 20% aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und zu 80% aus Sträuchern herzustellen. Die Pflanzung erfolgt versetzt in einem Abstand von nicht mehr als 1,50 m zueinander. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

Um Beeinträchtigungen der Wohngrundstücke durch zu hohe Bäume mit erheblichem Schattenwurf zu vermeiden, sind innerhalb der mit einem * gekennzeichneten Flächen nur Schnitthecken aus standortheimischen Sträuchern zulässig.

Einfriedungen

Als Einfriedung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese" sind nur Heckenpflanzungen mit grobmaschigen Drahtzäunen bis 1 m Höhe sowie Türen und Tore aus Holz oder Metall zulässig. Die Grobmaschigkeit gewährleistet den Biotopverbund und die Zugänglichkeit der Obstwiese für Tiere. Zusätzlich wird die Obstwiese gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit heimischen Gehölzen eingegrünt.

Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, die aus der Versiegelung von Böden und dem Verlust von Freiflächen resultieren. Zum Ausgleich werden die im Folgenden genannten Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Eine nicht abschließende Liste empfehlenswerter heimischer Wildgehölze nach Wuchsgrößen ist der Begründung als Anlage 1 beigefügt.

Private Grünfläche (P2) mit der Zweckbestimmung: „Obstwiese" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese" ist eine Obstwiese anzulegen. Hierzu sind die betroffenen vorhandenen Ackerflächen zu extensivieren und in eine Grünlandfläche umzuwandeln. Dies geschieht über die Herrichtung und Vorbereitung der Ackerflächen und die Ansaat einer artenreichen, standortgerechten Wildkrautbrache mit

geringem Gräseranteil. Die Mahd der Fläche ist 1 mal im Jahr (ab Ende Juli) zulässig. Die extensive Beweidung der Obstwiese ist zulässig, wenn der Schutz der Obstbäume gewährleistet ist.

Darüber hinaus ist die Fläche mit Obstbäumen der in Anlage 2 enthaltenden Auswahlliste zu bepflanzen. Hierzu sind Obstbäume als min. Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7 cm in 1 m Höhe gemessen zu verwenden. Die Pflanzung erfolgt versetzt mit einem Abstand von 10 m der Bäume zueinander. Die Bäume sind gegen Umfallen an einem Pflanzpfahl anzubinden. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die festgesetzten Anpflanzungen auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese" ist ein Jahr nach Errichtung und Bezug von 50% der Wohngebäude im Bebauungsplangebiet anzulegen, spätestens aber bis zum 31.12.2015.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB

- *Biotopverbund*

Die geplante Obstwiese wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Biotopverbund" festgesetzt. Die Festsetzung dieser Fläche gewährleistet den Biotopverbund zwischen dem östlich der *Schierholzstraße* angrenzenden Gehölzbestand, dem Plangebiet und den westlich angrenzenden Freiflächen des Friedhofs und sichert diesen auch zukünftig.

Darüber hinaus leisten die im Nahbereich des Gewässers bestehenden und als private Grünflächen einen Beitrag zum örtlichen Biotopverbund, da diese gewässerbegleitend dauerhaft von Bebauung ausgenommen werden.

4.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird in Anlehnung an die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW, 2008) herausgegebene Nummerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW der Wert nach Durchführung der Planung von dem Wert des zulässigen Bestandes abgezogen, um Veränderungen zu ermitteln.

Die Bäume der Allee entlang der Schierholzstraße bleibt hierbei unberücksichtigt, da der Verlust der Bäume gem. der Baumschutzsatzung ausgeglichen wird.

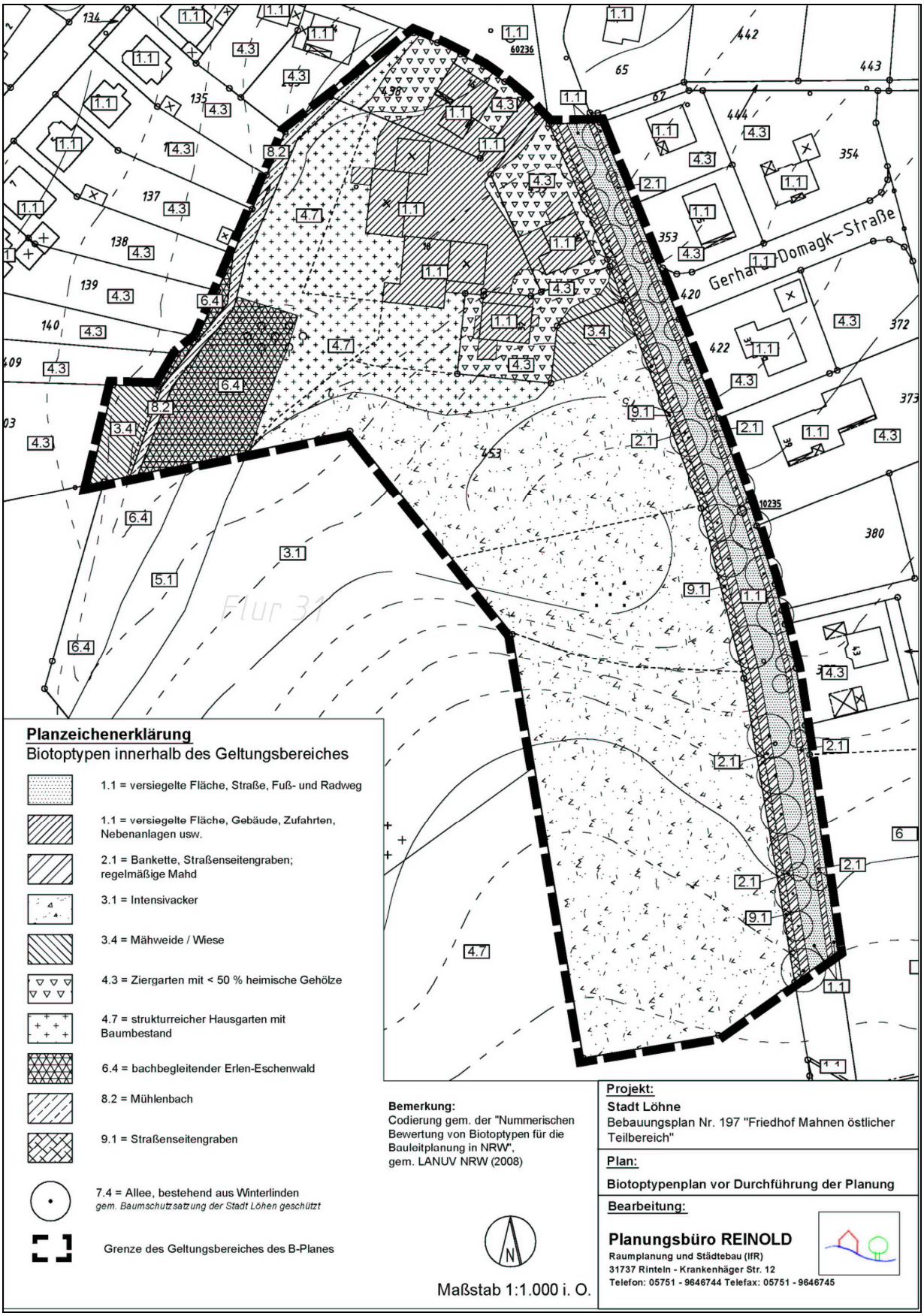
Als Bestand wurden folgende Biotoptypen für die Eingriffsregelung innerhalb des Plangebietes berücksichtigt:

Tab: Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen vor Durchführung der Bauleitplanung

Ausgangszustand des Plangebietes					
Code	**Beschreibung**	**Fläche m²**	**Grund-wert A**	**Korrektur - Faktor**	**Flächen-wert (c x d x e)**
A	**b**	**c**	**d**	**E**	**f**
1.1	Verkehrsfläche der Schierholzstraße	1.382	0	-	0
1.1	Versiegelte Fläche, Fuß- und Radweg östlich der Schierholzstraße	353	0	-	0
9.1	Straßenseitengraben westlich der Schierholzstraße	485	2	-	970
2.1	Bankette, Straßenbegleitgrün der Schierholzstraße, regelmäßig gemäht	958	1	-	958
7.4	-darin Einzelbäume/Allee bestehend aus Winterlinden, *geschützt gem. Baumschutzsatzung*	(2.144)	5	-	-
1.1	Versiegelte Fläche, Gebäude, Nebenanlagen und versiegelte Flächen im nördlichen Plangebiet	2.423	0	-	0
4.3	Ziergarten mit weniger als 50 % heimischen Gehölzen, darin vereinzelt Bäume und Ziersträucher, den nördlichen vorh. Gebäuden zuzuordnen	1.510	2	-	3.020
4.7	Strukturreicher Hausgarten mit Baumbestand, Grünlandflächen und heimischen Gehölzen	3.218	5	-	16.090
6.4	Bachbegleitender Erlen-Eschenbach im Bereich des Mühlenbache	1.141	7	-	7.987
3.4	Grünland, intensive Mähwiese	661	3	-	1.983
8.2	Bedingt naturferner Bach (Mühlenbach)	364	5	-	1.820
3.1	Ackerfläche, intensiv bewirtschaftet	11.794	2	-	23.588
	Gesamtfläche	**24.289**		**Gesamtwert**	**56.416**

Die Abgrenzung und Lage der oben beschriebenen Biotoptypen des Geltungsbereiches 1 wird in dem nachfolgend abgebildeten Biotoptypenplan dargestellt.

Abb.: Biotoptypenplan vor Durchführung der Planung, Kartengrundlage ALK, Maßstab 1:1.000 i.O. © Katasteramt Herford

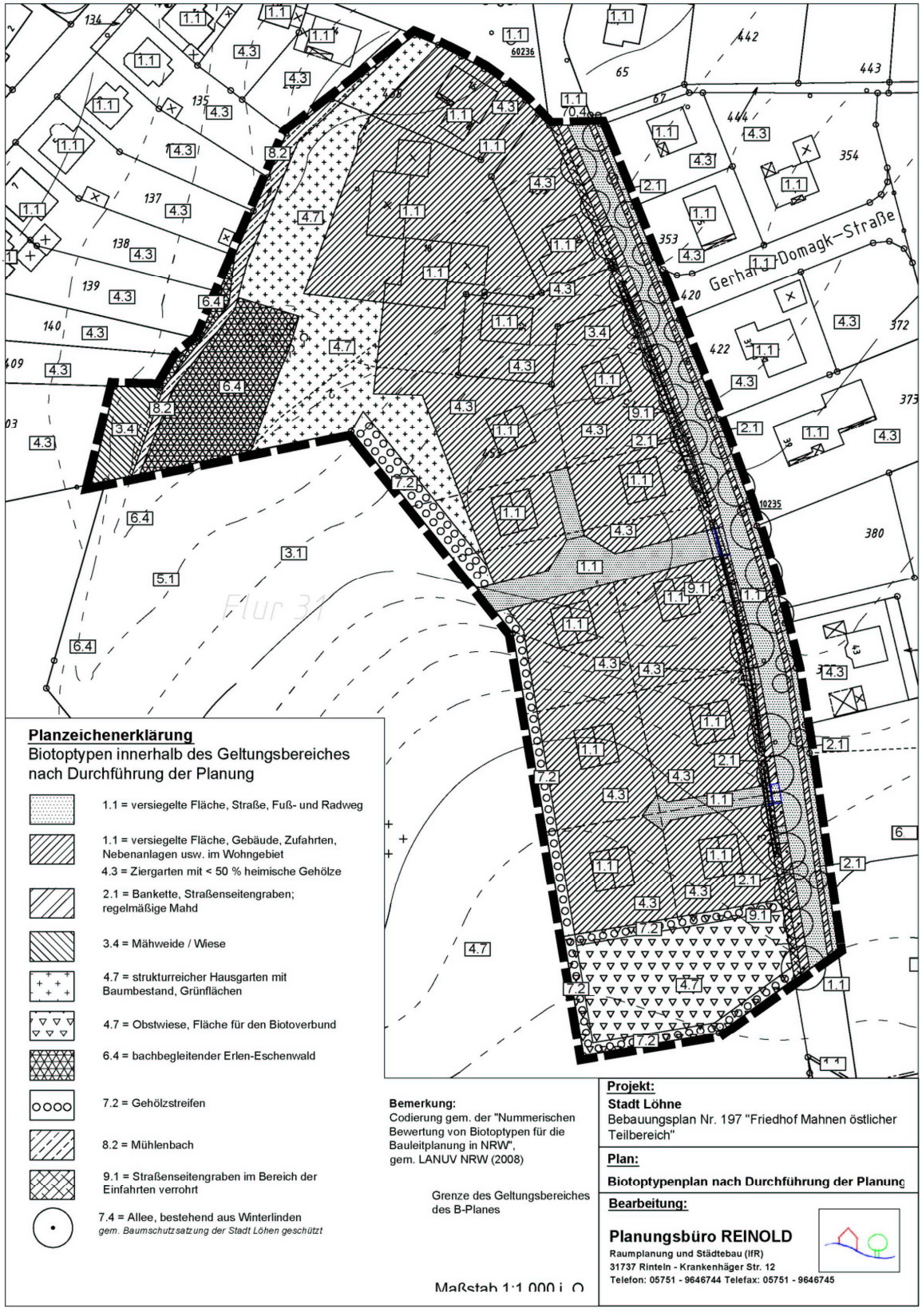


Nach Durchführung der Planung werden voraussichtlich die folgenden Biotoptypen im Plangebiet vorhanden sein und für die Eingriffsregelung berücksichtigt:

Tab: Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen im Geltungsbereich nach Durchführung der Planung

Zustand des Plangebietes nach Durchführung der Planung					
Code	**Beschreibung**	**Fläche m^2**	**Grund-wert A**	**Korrektur - Faktor**	**Flächen-wert (c x d x e)**
A	**b**	**c**	**d**	**E**	**f**
1.1	Verkehrsfläche der Schierholzstraße (Bestand)	1.382	0	-	0
1.1	Verkehrsfläche Planstraße	555	0	-	
1.1	Versiegelte Fläche, Fuß- und Radweg östlich der Schierholzstraße	353	0	-	0
9.1	Straßenseitengraben westlich der Schierholzstraße	415	2	-	830
9.1	Verrohrter Abschnitt des Straßenseitengrabens im Bereich der Planstraße	60	2	-	120
2.1	Bankette, Straßenbegleitgrün der Schierholzstraße, regelmäßig gemäht	888	1	-	888
7.4	-darin Einzelbäume/Allee bestehend aus Winterlinden, *geschützt gem. Baumschutzsatzung*	(1.984)	5	-	-
1.1	Versiegelte Fläche, Gebäude, Nebenanlagen und versiegelte Flächen im geplanten Wohngebiet	6.301	0	-	0
4.3	Ziergarten mit weniger als 50 % heimischen Gehölzen, darin vereinzelt Bäume und Ziersträucher, dem geplanten Wohngebiet zuzuordnen	7.452	2	-	14.904
4.7	Grünfläche - strukturreicher Hausgarten mit Baumbestand, Grünlandflächen und heimischen Gehölzen	2.633	5	-	13.165
6.4	Bachbegleitender Erlen-Eschenwald im Bereich des Mühlenbaches	1.141	7	-	7.987
3.4	Grünland, intensive Mähwiese	304	3	-	912
8.2	Bedingt naturferner Bach (Mühlenbach)	364	5	-	1.820
4.7	Obstwiese und Fläche für den Biotopverbund/Neuanlage	1.401	5	-	7.005
7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen von > 50%, aufgrund der Neuanlage und geringen Bereite erfolgt eine Wertminderung	1.040	5	0,8	4.160
	Gesamtfläche	**24.289**		**Gesamtwert**	**51.791**

Abb.: Biotoptypenplan nach Durchführung der Planung, Kartengrundlage ALK, Maßstab 1:1.000 i.O. © Katasteramt Herford



Für den zulässigen Bestand ergibt sich ein Gesamtwert von 56.416 Werteinheiten. Nach Durchführung der Planung" ergibt sich ein Gesamtwert 51.791 Werteinheiten.

Wert PLANUNG	= 51.791 Werteinheiten
- Wert BESTAND	= 56.416 Werteinheiten
	- 4.625 Werteinheiten

Die Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz zeigt, dass nach Durchführung des B-Planes ein Kompensationsdefizit von 4.625 Werteinheiten entsteht. Dieses Defizit wird auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Der Ausgleich des Kompensationsdefizites von 4.625 Werteinheiten erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten des Ökokontos des Werre-Wasserverbandes Herford. Als Maßnahmen für das Ökokonto ist bereits der Rückbau eines Querbauwerkes und die Schaffung eines Neben-(Alt)armes an der Werre, um die Strukturvielfalt zu erhöhen, erfolgt. Die Maßnahmen wurde 2011 abgeschlossen. Zugrunde lag die Erfüllung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Da es sich um eine Maßnahme (Ökokonto) mit regionalem Bezug handelt, kann das Kompensationsdefizit von 4.625 Werteinheiten 1:1 durch die Abbuchung von dem Ökokonto erfolgen. Das Kompensationsdefizit ist somit als vollständig ausgeglichen anzusehen. Die Bereitstellung einer externen Kompensationsfläche ist nicht erforderlich.

Die externen Kompensationsmaßnahmen werden über einen zwischen dem Werre-Wasserverband Herford und dem Investor abzuschließenden Erschließungsvertrag dauerhaft gesichert.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen des Plangebietes weiterhin als Ackerflächen genutzt. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen würden weiterhin Bestand haben. Die Wohnnutzungen im nördlichen Plangebiet blieben weiterhin bestehen, ggf. könnte eine Erweiterung des Wohngebietes gem. § 34 BauGB erfolgen, ohne die Umweltauswirkungen in dem Zusammenhang zu überprüfen. Die Vorbelastungen des Gewässers würden ggf. weiterhin bestehen.
Da der wirksame Flächennutzungsplan bereits für einen Großteil des Plangebietes Wohnbauflächen darstellt, kann dieses Potenzial auch in Zukunft abgerufen werden.

Für die hier in Rede stehende Planung eines Allgemeinen Wohngebietes müssten ggf. andere Flächen herangezogen werden, die sich in einer weniger siedlungsstrukturellen Lage befinden und ggf. eine höher Bedeutung aufweisen als die Flächen im Plangebiet.

5.2 Bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ergeben sich die im Kapitel 3 ausführlich beschriebenen Umweltauswirkungen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser aus der Flächeninanspruchnahme sowie aus der Versiegelung der Böden verbleiben im Plangebiet und sind nicht auszugleichen. Für die Eingriffe werden über die Abbuchung des Kompensationsdefizites von dem Ökokonto des Werre-Wasserverbandes Ersatzmaßnahmen vorgesehen, die zu Verbesserungen der Boden- und Grundwassersituation führen.

Auch die aus dem Freiflächenverlust resultierenden Eingriffe in die Schutzgüter Landschaft sind nicht vollständig auszugleichen. Über die naturnahe und landschaftsgerechte Strukturierung der Grün- und Freiflächen des Plangebietes werden Strukturen geschaffen, welche sich in das Ortsbild problemlos einfügen, so dass Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens minimiert werden. Im Plangebiet nicht ausgleichbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden über das Ökokonto des Werre-Wasserverbandes Herford ausgeglichen.

6 Alternativen

6.1 Standort

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebietes befinden sich in gesamtstädtisch zentraler Lage. Im Rahmen einer sinnvollen Siedlungsentwicklung von innen nach außen wird die Möglichkeit genutzt, diese bislang unbebauten und von Siedlungsbereichen umgebenden Flächen einer Bebauung zuzuführen.

Auf diese Weise wird der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhanges entgegengewirkt und zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich an einem anderen Standort aus naturschutzfachlicher Sicht problematischer und kritischer darstellen, vermieden.

Darüber hinaus stellt der wirksame Flächennutzungsplan bereits in weiten Teilen des Geltungsbereiches Wohnbauflächen dar, so dass auch zukünftig mit einer Wohnbebauung zu rechnen ist. Die im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" dargestellte südlichen Teilfläche des Plangebietes wird

aufgrund der baulichen und erschließungstechnisch sinnvollen Zuordnung zum Bebauungszusammenhang *Schierholzstraße* in der parallel in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ersatzweise werden die nördlich der Straße Holftlage bisher dargestellten Wohnbauflächen zurückgenommen und durch Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Friedhof" ersetzt. Hierdurch kann auch weiterhin auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mit Blick auf die demographische Entwicklung eine ausgeglichene Baulandbedarfsdeckung sichergestellt und eine unproportionale zusätzliche Ausweisung von Bauflächen vermieden werden. Die im Flächennutzungsplan im Bereich der dargestellten Grünflächen beabsichtigte städtebauliche Zielsetzung der Sicherung des Biotopverbundes kann auch weiterhin gewährleistet werden, da die ersatzweise Darstellung von Grünflächen in Verbindung mit der im B-Plan festgesetzten Obstwiese eine zum östlich angrenzenden Wald angemessene räumliche Nähe aufweist.

6.2 Planinhalt

Innerhalb des Plangebietes wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, das auf die umliegende Siedlungsstruktur Rücksicht nimmt und sich im Hinblick auf die Grundflächenzahl, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche in den Siedlungszusammenhang integriert. Zur Förderung und Entwicklung individueller, kosten-, flächen- und energiesparender Bauweise ist eine II-geschossige Bauweise im östlichen und eine I-geschossige Bauweise im westlichen Plangebiet vorgesehen. Zur geplanten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gibt es auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen) keine sinnvollen alternativen Arten der baulichen Nutzung, da die in §§ 2 bis 9 dargelegten Gebietstypen, mit Ausnahme der §§ 3 und 4, nicht vordringlich der Deckung des Wohnbedarfes dienen. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes soll mit Rücksicht auf die in der Umgebung des Plangebietes befindlichen Handwerks- und nicht störenden Gewerbebetriebe aus Gründen der Vermeidung von Nutzungskonflikten nicht erfolgen.

Durch die festgesetzte Feinsteuerung der Bauweise (Bereich mit I- und II Vollgeschossen) sollen neben der städtebaulichen Integration der hinzukommenden baulichen Nutzung (Wohnen) in den umgebenden Siedlungszusammenhang auch die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden. Hierzu gehört ebenfalls die Berücksichtigung der Förderung des kosten-, flächen- und energiesparenden Bauens, was sich insbesondere in der Ausnutzung einer II-geschossigen Bauweise auszeichnet. Durch eine nur eingeschossige Bauweise soll jedoch auf den westlich angrenzenden Freiraum des Friedhofes Rücksicht genommen werden.

Die umgebenden und für die zukünftigen baulichen Anlagen maßstabsgebenden bestehenden Gebäude weisen eine ein- bis max. zweigeschossige Bauweise auf. Diese prägenden Bebauungsstrukturen sollen zur Gewährleistung einer städtebaulichen Integration und zur Vermeidung von unmaßstäblichen und daher störenden Baukörpern das Maß der baulichen Nutzung vorgeben. Daher wird auf eine über zwei Vollgeschosse hinausgehende bauliche Entwicklung und auf eine wesentliche höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen verzichtet.

Auf Grund der geplanten ortstypischen offenen Bebauung mit einem hohen Anteil an Freiflächen und der geplanten internen Begrünungsmaßnahmen sowie der Schaffung einer Obstwiese kann der Eingriff in Natur und Landschaft zu einem großen Teil intern ausgeglichen werden.

Zur Vermeidung von Eingriffen werden die im nördlichen Plangebiet vorhandenen Flächen zum Erhalt festgesetzt, gleiches gilt für den überwiegenden Teil der Winterlindenallee

entlang der *Schierholzstraße*. Der verbleibende Eingriff, der nicht intern ausgeglichen werden kann, wird über das Ökokonto des Werre-Wasserverbandes Herford ausgeglichen.

Zu den externen Kompensationsmaßnahmen gibt es im Plangebiet aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung der Entwicklung eines sich zwischen dem Friedhof und der Schierholzstraße ergebenden Wohngebietes keine über die im Plangebiet festgesetzten grünordnerischen Festsetzungen hinausgehende Alternative, da es an den dafür erforderlichen Flächen fehlt.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt:

Für die Ermittlung der Vorgaben aus Fachplanungen:

- Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (Bez. Reg. Detmold),
- Landschaftsplan Löhne-Kirchlengern (1995),
- Fachplan Biotopverbund Löhne (NZO- GmbH, 1994)
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Löhne (2001)

Zur Bewertung und zur Bilanzierung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft: LANUV (2008):

- "Nummerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW".

Zur Bewertung der Beeinträchtigungen aus Immissionen:

- "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) in Verbindung mit der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" und dem BImSchG

Zur Erfassung schutzwürdiger Böden:

- Geologischer Dienst (GD) NRW: "Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1:50.000".

Zur Erfassung und Beurteilung planungsrelevanter Arten:

- Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW: "Geschütze Arten in Nordrhein-Westfalen, Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen" (2007).

7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Die genannten Quellen erscheinen zur Erfassung des relevanten Bestandes ausreichend aktuell und detailliert. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Allgemeinen Wohngebietes vorliegen.

8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, sollen durch die entsprechenden Fachämter und -behörden der Stadt Löhne erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen zu ergreifen.

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 20 BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahmen und Entwicklungsmaßnahmen werden von der Stadt Löhne in angemessenen Zeitabständen, d.h. erstmalig ein Jahr nach Realisierung der im Planbereich nutzungsbedingt zulässigen bzw. festgesetzten Vorhaben und Maßnahmen kontrolliert. Eine zweite Kontrolle ist nach fünf Jahren vorgesehen.

Eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung und Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde erfolgt 7 Jahre nach der Planaufstellung.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 197 „Friedhof Mahnen - östlicher Teilbereich" wurde auf seine Umweltauswirkungen überprüft.

Das insgesamt 24.289 m² große Plangebiet befindet sich im Stadtteil Löhne - Bahnhof, südlich der *von-Humboldt-Straße* und östlich des Friedhofes Mahnen. Die *Schierholzstraße* begrenzt das Plangebiet im Osten. Die Fläche integriert die Verkehrsfläche mit den darin prägenden alleeartigen Winterlinden.

Das innere Plangebiet wird von Ackerflächen gebildet. Im nördlichen Plangebiet befinden sich mit Einzelhäusern und einer alten Hofstelle (Denkmal) überbaute Wohngrundstücke. Im nördlichen Plangebiet verläuft ein Abschnitt des Löhner Mühlenbaches, ein bachbegleitender Erlen-Eschenwald und Grünlandflächen. Am östlichen Rand des Plangebietes, westlich der *Schierholzstraße,* befindet sich ein Graben. Östlich der *Schierholzstraße* setzt sich die Bebauung in südliche Richtung, zum Teil lückig fort. Die Bebauung bildet den östlichen Ortsrand des Stadtteiles Löhne - Bahnhof, daran schließt sich östlich die freie Feldflur an.

Durch die vorliegende Planung sollen die sich in zentral gelegener Lage und bereits von Bebauung umgebenden landwirtschaftlichen Flächen des Geltungsbereiches einer Wohnbebauung zugeführt werden. Als Art der baulichen Nutzung wird anlehnend an die in der Umgebung vorhandenen Nutzungen ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wird folgendes festgesetzt: überbaubare Grundstücksfläche – Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3, eine offene und maximal II-geschossige Bauweise, Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern, Gebäude mit geneigten Dächern und einer max. Traufhöhe = 4,50 m bergseitig und 5,50 m talseitig sowie einer max. Firsthöhe= 9 m. In örtlichen Bauvorschriften wird die Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt. Hiermit wird der Rahmen für das Einfügen in den umliegenden Ortsbereich geschaffen.

Die verkehrliche Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt über eine Planstraße und über private Grundstückszufahrten über die im Osten liegende *Schierholzstraße*, die an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist.

Die Allee entlang der *Schierholzstraße* (Entwicklungsfläche 2. Priorität/ Biotopverbund) wird zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Zwei Bäume gehen jedoch aufgrund von notwendigen Erschließungsmaßnahmen verloren. Am südlichen Rand des Plangebietes

wird zur Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft eine private Grünfläche (P 2) mit Zweckbestimmung „*Obstwiese*" als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Biotopverbund) festgesetzt. Die bestehenden Strukturen im nördlichen Plangebiet werden zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.

Als fachgesetzliche und fachplanerische Grundlagen wurden der Fachplan Biotopverbund Löhne (NZO- GmbH, 1994), das Immissionsschutzgesetz, die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" und die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Löhne bei der Konzeption der Festsetzungen des B-Planes berücksichtigt.

Im Zuge der Umnutzung der überwiegend für die Umwelt allgemeinwertigen Ackerflächen zu einem Allgemeinen Wohngebiet resultieren nachteilige Umweltauswirkungen aus der Freiflächeninanspruchnahme und der Überbauung und Versiegelung der Böden. Die als erheblich zu wertenden Umweltauswirkungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft bzw. Ortsbild. Über die Höhenbegrenzung und Gestaltungsvorschriften für die Baukörper werden die negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft minimiert. Über den überwiegenden Erhalt der Allee im östlichen und die wertvollen Strukturen im nördlichen Plangebiet werden Eingriffe in die Schutzgegenstände der Baumschutzsatzung der Stadt Löhne, Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaft vermieden.

Die erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaft können jedoch nicht vollständig vermieden werden. Über das Ökokonto des Werre-Wasserverbandes Herford erfolgt der externe Ausgleich durch die Abbuchung des Kompensationsdefizites, um den durch Bebauung und Versiegelungen entstehenden Eingriff in die Natur ausgleichen zu können.

Die Mobilisierung des in den Wohnsiedlungsbereich integrierten Standortes für die Wohnbebauung ist aus Sicht der Umwelt zu begrüßen, weil hierdurch zur Innenentwicklung von Siedlungsbereichen beigetragen wird und bisher in den Außenbereichen gelegene und von Bebauung freigehaltene Flächen unverändert bleiben.

Die für die Vermeidung und den Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen wirksamen Pflanzmaßnahmen werden von der Stadt Löhne durch Ortsbegehung in angemessenen Zeiträumen überprüft.
Aus Sicht der Umwelt ergeben sich keine erheblichen Bedenken gegen die Durchführung des B-Planes Nr. 197 „Friedhof Mahnen - östlicher Teilbereich".

Rinteln, den 05.06.2013

gez. Reinold
.....
Planverfasser

Anlage 1: Artenliste für standortheimische und gerechte Gehölzpflanzungen

(Für Pflanzungen sollen die u. g. Gehölze gem. ihrer Standortansprüche ausgewählt werden. In der Liste sind heimische Klettergehölze nicht berücksichtigt.

Bäume 1. Ordnung (über 20 m)		**Herkunft**
Acer platanoides	Spitzahorn	Europa: Flusstäler, Mischwälder
- pseudoplatanus	Bergahorn	Europa: Laubmischwälder
Betula pendula	Sandbirke, Weißbirke	Europa: Laubmischwälder
Castanea sativa	Essbare Kastanie	Mitteleuropa: Gebüsche, Eichenmischwälder
Fagus sylvatica	Rotbuche	Waldbaum in Mitteleuropa
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Europa: Laubmischwälder Auwald
Aesculus hippocastanum	Kastanie	Europa
Quercus petraea	Traubeneiche	Europa: Hügelgelände, trocken
- robur	Stieleiche	Europa: Laubmischwald, Auwald
Tilia cordata	Winterlinde	Europa: Laubmischwald, Auwald
- europaea	Bastardlinde, Kaiserlinde	Europa: Laubmischwälder
- platyphylla	Sommerlinde	Europa: Schlucht- u. Bergwälder
Ulmus carpinifolia	Feldulme	Europa bis Mittelmeer
- glabra	Bergulme	Europa: Berg- und Auwälder
- leavis	Flatterulme	Europa: Bruch-, Sumpf- u. Auwälder
Bäume 2. Ordnung (12/15 - 20 m)		**Herkunft**
Acer campestre	Feldahorn	Europa: Eichen-Hainbuchenwald
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Europa: Auen- u. Bruchwald
Betula pubescens	Moorbirke	Europa: nasse Wiesen, Moor- u. Bruchwälder
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche	Europa: Laubmischwald, Hecken
Juglans regia	Walnuss	Europa: Waldgehölz
Prunus avium	Süßkirsche	Europa: Waldrand, Hecken
Pyrus pyraster	Holzbirne	Europa: Laubmisch- u. Auenwälder
Salix alba	Silberweide	Europa: grundwassernahes Gelände
- fragilis	Bruchweide	Europa: Feuchtwiesen, Auwälder, Gräben
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	Europa: Laubmischwälder, Hecken
- torminalis	Elsbeere	Europa: Eichenmischwälder, Gebüsch
Bäume 3. Ordnung (5/7 - 12 m)		**Herkunft**
Malus silvestris	Wildapfel/Holzapfel	Europa: Laubmischwälder, Gebüsch
Salix caprea	Salweide, Palmweide	Europa: Ufer- u. Böschungsbegrünung
- pentandra	Lorbeerweide	Europa: Auwald, Gebüsche an den Bächen, Moore
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche	Europa: Laubmischwald, Waldrand
Taxus baccata	Eibe (immergrün)	Europa: Waldunterwuchs, Schatten- und feuchtigkeitsliebend

Großsträucher - Übergang zu Kleinbäumen (3 - 5/7 m)		**Herkunft**
Berberis vulgaris	Berberitze	Europa: Waldrand, Hecken
Cornus mas	Kornelkirsche	Europa: Waldrand, Gebüsch
- sanguinea	Roter Hartriegel	Europa: Waldrand, Gebüsch
Corylus avellana	Haselnuss	Europa: Unterholz, Gebüsch, Wald
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Europa: lichte Laubwälder, Gebüsch
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Europa: Waldrand, Auwald, Hecke
Frangula alnus	Faulbaum	Europa: Auen- u. Laubmischwald
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Europa: sonniger Trockenwald, Auen
Ilex aquifolium	Stechpalme, Hülse	Europa: Laubwälder
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	Europa: Waldrand, Gebüsch
Prunus padus	Traubenkirsche	Europa: Auenwald in Überschwemmungsbereichen
- spinosa	Schlehe	Europa: Hecken, Waldrand
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	nördl. Halbkugel: Hecken, Waldrand
Salix caprea	Salweide	Europa: Ufer- u. Böschungsbereich
- cinerea	Graue Weide	Europa: Bruchwälder u. Gräben
- eleagnos	Lavendelweide	Europa: Ufer-, Schotterflächen
- purpurea	Purpurweide	Europa: Ufer- u. Auengebüsche, Schotter
- triandra	Mandelweide	Europa: Auwald an Flüssen u. Bächen
- viminalis	Korbweide, Hanfweide	Europa: Ufer- Auenwald
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Europa: Waldrand, Hecke
- racemosa	Traubenholunder	Europa: Ufergehölz, Bergwald
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Europa: Waldrand, Hecke, Auwald
- opulus	Gewöhnlicher Schneeball	Europa: Bruchwald, Waldrand, Hecke
Normale Sträucher (1,5 - 3 m)		**Herkunft**
Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Europa: Gebüsch, Hecken, sonnige Hänge
Cytisus scoparius	Besenginster	Europa: Waldränder, Weiden
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	Europa: Laubwald, Hecken
Prunus spinosa	Schlehe	Europa: Waldrand, Hecke
Rosa canina	Hundsrose, Gemeine Heckenrose	Europa: Hecke, Gebüsch
- rubiginosa	Weinrose, Schottische Zaunrose	
- stylosa	Griffelrose	Europa: Gebüsch, Hecken
- villosa	Apfelrose	Europa: Gebirge u. Tiefland
Rubus fruticosus	Gemeine Brombeere	Europa: Sand-, Lehm-, Humusböden, weit verbreitet
- idaeus	Himbeere	Europa: Tiefland bis Alpen
Salix aurita	Ohrweide	Europa: Bruchwälder, Gebüsche
- nigricans	Schwarzweide	Europa: Weidengebüsche entlang Gräben
Ulex europaeus	Stechginster	Europa: Brachflächen, lichte Waldränder

Kleinsträucher (0,5 - 1,5 m)		**Herkunft**
Myrica gale	Gargelstrauch	Europa: Heidemoore, Dünentäler, Tiefland
Ribes alpinum	Johannisbeere rot	Europa: Bergwälder, Gebüsche
- nigrum	Johannisbeere schwarz	Europa: Bruch- u. Auenwälder
- rubrum	Stachelbeergewächs	Europa: Bruch- u. Auenwälder, Uferrand
- uva-crispa	Stachelbeere	Europa: Schlucht- u. Auenwälder, Hecken
Rosa arvensis	Kriechrose	Europa: Unterwuchs in lichten Laubmischwäldern
- coriifolia	Lederrose	Europa: lichte Gebüsche u. Hecken
Rubus caesius	blaue Brombeere	Europa: Auwälder, Wegränder, Schuttflächen
Salix repens	Zwergweide	Europa: Küstendünen

Anlage 2: Artenliste für typische und bewährte Obstgehölze

(Für Pflanzungen sollen die u. g. Obstgehölze gem. ihrer Standortansprüche ausgewählt werden.
Die Liste ist nicht abschließend, auf den Ratgeber „Alte Obstsorten neu entdeckt für Westfalen und Lippe" (2008) hrsg. Stiftung für die Natur Ravensberg, Biologische Station Ravensberg im Kreis Herford e.V. wird an dieser Stelle verwiesen.

Sorte	**Bemerkung**
Äpfel	
Alkmene	robust
Biesterfelder Renette	nicht geeignet für schwere Böden
Boskoop/Roter Boskoop	starkwüchsig
Discovery	für geschützte Lagen
Dülmener Rosenapfel	robust, regelmäßig auslichten
Graue Herbstrenette	reichtragend
Holsteiner Cox	starkwüchsig, anfällig
Jacob Lebel	windoffene Lagen und in lockeren Boden
Klarapfel	-
Nelkenapfel	sehr robust, Wirtschaftapfel
Ontario	mittelstarker Wuchs, bewährte Spätwintersorte
Prinzenapfel	regelmäßiger Schnitt
Ravensberger	sehr gesund, spät blühend
Rote Sternrenette	sehr robust, spät blühend
Winterglockenapfel	Lagersorte, windoffene Lagen
Birnen	
Alexander Lucas	für warme, windoffene Lagen
Clapps Liebling	windoffene Lagen, örtlich schorfanfällig
Gellerts Butterbirne	relativ robust, starkwüchsig
Gräfin v. Paris	für warme Lagen
Gute Graue	auch für ärmere Böden, relativ frostfest, starkwüchsig
Pastorenbirne	Winterbirne, robust, schorfanfällig
Köstliche von Charneu	starkwüchsig
Pastorenbirne	gut für Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest
Vereinsdechantsbirne	warme Lage, relativ robust
Williams Christbirne	etwas anfällig für Frostschäden und Schorf
Kirschen	
Burlat	frühreif, gut durchlüfteter Standort
Büttners Rote Knorpelkirsche	starkwüchsig, sehr robust, anpassungsfähig
Grolls Schwarze	gesunde Sorte
Große Schwarze Knorpelkirsche	rechtragend, robust
Schneiders Späte Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät reichtragend
Pflaumen, Renecloden, Mirabellen	
Bühler Frühzwetsche	vielseitig verwendbar
Hauszwetsche	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Mirabelle von Nancy	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Ontariopflaume	-
Qullins Reneclode	frühe aber unregelmäßige Erträge
Wangenheim	reichtragend, robust
Walnuss	
Diverse Sorten	-

Anlage 3: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 3818 Herford und 3718 Bad Oeynhausen

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 3818		Herford		
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Säugetiere				
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G	
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	S	
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Art vorhanden	U	
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden	G	
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U	
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U	
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	U	
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	Art vorhanden	G	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	Art vorhanden	G	
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G	
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U	
Circus aeruginosus	Rohrweihe	beobachtet zur Brutzeit	U	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G-	
Dendrocopos medius	Mittelspecht	sicher brütend	G	
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G	

Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G-	
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G	
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G	
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G	
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	U	erloschen nach 1990
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-	
Riparia riparia	Uferschwalbe	sicher brütend	G	
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-	
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G	
Amphibien				
Bufo calamita	Kreuzkröte	Art vorhanden	U	
Triturus cristatus	Kammmolch	Art vorhanden	U	
Reptilien				
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G-	

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt					
3718 Bad Oeyenhausen					
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
Säugetiere					
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G		
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	S		
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Art vorhanden	U		
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden	G		
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G		
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U		
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G		
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G		
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U		
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	U		
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	Art vorhanden	G		
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G		
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G		
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G		
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G		
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	sicher brütend	G		
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G		
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	G-		
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G		
Bubo bubo	Uhu	sicher brütend	U+		
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G		
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U		
Crex crex	Wachtelkönig	beobachtet zur Brutzeit	S		
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G-		
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G		

Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G	
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G-	
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G	
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G	
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	U-	
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-	
Rallus aquaticus	Wasserralle	beobachtet zur Brutzeit	U	
Riparia riparia	Uferschwalbe	sicher brütend	G	
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-	
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G	
Amphibien				
Bufo calamita	Kreuzkröte	Art vorhanden	U	
Triturus cristatus	Kammmolch	Art vorhanden	U	
Reptilien				
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G-	

Anlage 4: Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Prüfung

Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Prüfung

Lfd Nr.	Art	Hauptvorkommen in Lebensraumtyp (insb. Fortpflanzungs- und Ruhestätten)	Potenzielles Hauptvorkommen im Plangebiet	Schutz- und Gefährdungsstatus	Rote- Liste- Status		Erhaltungszustand		Betroffenheit der Art	Vermeidungsmaßnahmen/ Risikomanagment	Prognose der artenschutzrechtl. Tatbestände	Abwägung o. Ausnahme erforderlich	Abwägungs- bzw. Ausnahmevoraussetzungen
					BRD	NRW	NRW	Lokal (Messtischblatt 3818 und 3718)					
Säugetiere													
1.	Bechsteinfledermaus	Laubwald feucht/ nass	o	FFH- Anh. II u. IV	3	2	schlecht	Art vorhanden	-	Keine Veränderung der Lebensraumstrukturen	-	-	-
2.	Braunes Langohr	Laubwald	-	FFH- Anh. IV	V	3	günstig	k. A.	-	Standort außerhalb Hauptlebensraum	-	-	-
3.	Breitflügelfledermaus	Siedlung, Gärten	o	FFH Anh. IV	V	3	günstig	Art vorhanden	(-) Siedlungstätigkeit, Verlust von Jagdrevieren	Keine Veränderung der Lebensraumstrukturen	-	-	-
4.	Fransenfledermaus	Laubwald, strukturr. Parks	o	FFH Anh. IV	3	3	günstig	Art vorhanden	(-) Siedlungstätigkeit, Verlust von Jagdrevieren	Keine Veränderung der Lebensraumstrukturen	-	-	-
5.	Große Bartfledermaus	Laubwald, strukturreiche Landschaften	-	FFH Anh. IV	2	2	ungünstig	Art vorhanden	-	Standort außerhalb Hauptlebensraum	-	-	-
6.	Großer Abendsegler	Laubwald	-	FFH Anh. IV	3	I	Ungünstig	Art vorhanden	-	Standort außerhalb Hauptlebensraum	-	-	-
7.	Großes Mausohr	Strukturreiche Landschaften und Wald	-	FFH- Anh. II u. IV	3	2	Ungünstig	Art vorhanden	-	Standort außerhalb Hauptlebensraum	-	-	-

8.	Kleine Bartfledermaus	Siedlung	o	FFH Anh. IV	3	3	günstig	Art vorhanden	(-) Siedlungstätigkeit, Verlust von Jagdrevieren	Keine Veränderung der Lebensraumstrukturen	-	-	-
9.	Kleiner Abendsegler	Laubwald	-	FFH Anh. IV	G	2	Ungünstig	k. A.	-	Standort außerhalb Hauptlebensraum	-	-	-
10.	Teichfledermaus	Gewässerreiche, halboffene Landschaft, Laubwald feucht/ nass und größere Fließ- und Stillgewässer.	-	FFH- Anh. II u. IV	G	I	günstig	Art vorhanden	-	Keine Veränderung der Lebensraumstrukturen	-	-	-
11.	Wasserfledermaus	Laubwald und offene Wasserlandschaft (größere Stillgewässer)	-	FFH Anh. IV	*	3	günstig	Art vorhanden	-	Standort außerhalb Hauptlebensraum	-	-	-
12.	Rauhhautfledermaus	Gewässerreiche, halboffene Landschaft, Laubwald feucht/ nass	o	FFH Anh. IV	G	I	günstig	Art vorhanden	-	Keine Veränderung der Lebensraumstrukturen	-	-	-
13.	Zwergfledermaus	Siedlung	o	FFH Anh. IV	IV	*N	günstig	Art vorhanden	(-) Siedlungstätigkeit, Verlust von Jagdrevieren	Keine Veränderung der Lebensraumstrukturen	-	-	-
14.	Braunes Langohr	Laubwald	-	FFH- Anh. IV	V	3	günstig	Art vorhanden	-	Standort außerhalb Hauptlebensraum	-	-	-
15.	Zweifarbfledermaus	Siedlung	o	FFH- Anh. IV	G	I	günstig	Art vorhanden	(-) Siedlungstätigkeit, Verlust von Jagdrevieren	Keine Veränderung der Lebensraumstrukturen	-	-	-

Vögel													
16.	Habicht	Wald und Kulturlandschaft	-		*	*N	günstig	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
17.	Sperber	Halboffene Landschaften	o		*	*N	günstig	sicher brütend	-	Erhalt halboffener Kulturlandschaft östlich der Schierholzstraße	-	-	-
18.	Eisvogel	Fließgewässer	-	VS-Anh. I	V	3N	günstig	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
19.	Teichrohrsänger	Gewässerrandbereiche mit großen Schilfbeständen	-	VS-Art 4(2)	*	3	günstig	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
20.	Wiesenpieper	Offene, baum- und straucharme, feuchte Flächen, feuchtes Dauergrünland	-	VS- Art. 4(2)	*	3	Günstig, mit abnehmender Tendenz	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
21.	Waldohreule	Halboffne Landschaften, Siedlungsränder	o		*	V	günstig	sicher brütend	-	Keine Verän-derung der Lebens-raum-strukturen	-	-	-
22.	Uhu	Steinbrüche, Wälder	-	VS-Anh. I	3	3N	Ungünstig, zunehmende Tendenz	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
23.	Mäusebussard	Kleingehölze und Offenlandbiotope	o		*	*	günstig	sicher brütend	-	Keine Verän-derung der Lebens-raum-strukturen	-	-	-
24.	Flussregenpfeifer	Vegetationsarme Bereiche an größeren Fließ- und Stillgewässern	-	VS-Art. 4(2)	*	3	ungünstig	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
25.	Rohrweihe	Halboffene bis offene Landschaften, eng an Röhrichtbestände gebunden	-	Anh. I	1	B	ungünstig	beobachtet zu Brutzeit	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-

26.	Wachtelkönig	Offene bis halboffene Niederungs-landschaften	-	VS-Anh. I	2	1	schlecht	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
27.	Mehlschwalbe	Siedlungen	o		-	V	Günstig, sich verschlechternd	sicher brütend	-	Keine Verän-derung der Lebens-raum-strukturen	-	-	-
28.	Mittelspecht	Laubmischwald	-	Anh. I	V	2	günstig	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
29.	Schwarzspecht	Laubwald, Nadelwald, Parkanlagen mit altem Baumbestand	-	VS Anh. I	*	3	günstig	sicher brütend	-	Keine Verän-derung der Lebens-raum-strukturen	-	-	-
30.	Turmfalke	Gebäude, Siedlungen	o		*	*	günstig	sicher brütend	-	Keine Verän-derung der Lebens-raum-strukturen	-	-	-
31.	Rauchschwalbe	Gebäude und extensiv genutzte Kulturlandschaft	o		V	3	Günstig, abnehmende Tendenz	sicher brütend	(-) Siedlungstätigkeit, Verlust von Jagdrevieren	Erhalt halboffener Kulturlandschaft östlich der Schierholzstraße	-	-	-
32.	Neuntöter	Halboffene Kulturlandschaft	-	Anh. I	V	3	ungünstig	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
33.	Feldschwirl	Extensivgrünland, Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete, Verlandungszonen von Gewässern	-			3	günstig	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
34.	Nachtigall	Gebüsche, vorwiegend in Gewässernähe	o	VS-Art. 4(2)	*	3	günstig	sicher brütend	-	Keine Verän-derung der Lebens-raum-strukturen	-	-	-

35.	Pirol	Lichte Wälder mit hohem Baumbestand, gerne in Gewässernähe (Pappelwälder)	-	VS-Art. 4(2)	V	2	Ungünstig, abnehmende Tendenz	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
36.	Rotmilan	Offene, reigeliederte Landschaften mit Wald und Feldgehölzen	-	Anh. I		2N	ungünstig	sicher brütend, erloschen nach 1990	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum			
37.	Rebhuhn	Offene, kleinteilig strukturierte Kulturlandschaft mit Äckern, Grünland, Acker- und Wiesenrändern, Feld- und Wegerainen	- (Feind-druck aus den nahe-gelegenen Siedlungs-bereichen)		2	2N	ungünstig	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
38.	Gartenrotschwanz	Randbereiche gr. Heidelandschaften und sandiger Kiefernwälder	-		V	3	Ungünstig, abnehmende Tendenz	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
39.	Wasserralle	Größere Stillgewässer mit dichtem Röhrichtbestand	-	VS- Art. 4(2)	*	2	ungünstig	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
40.	Uferschwalbe	Größere Fließgewässer und Stillgewässer	-	VS-Art. 4(2)	V	3N	günstig	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
41.	Turteltaube	Halboffene bis offene Landschaften	o		V	3	Ungünstig, abnehmende Tendenz	sicher brütend	(-)	Keine Verän-derung der Lebens-raum-strukturen	-	-	-
42.	Waldkauz	Halboffene Landschaften und Siedlungsbereiche mit altem Baumbestand.	o		*	*	günstig	sicher brütend	-	Keine Verän-derung der Lebens-raum-strukturen	-	-	-
43.	Schleiereule	Gebäude, halboffene Kulturlandschaft	o		*	*N	günstig	sicher brütend	-	Keine Verän-derung der Lebens-raum-strukturen	-	-	-

44.	Kiebitz	Äcker und kurzrasige Wiesen	- (Feind-druck aus den nahe-gelegenen Siedlungs-bereichen)	VS-Art. 4(2)	2	3	günstig	sicher brütend	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
Amphibien													
45.	Kreuzkröte	Abgrabungen und Industrieflächen mit offenen Bereichen sowie kleinere Stillgewässer	-	FFH Anh. IV	3	3	ungünstig	Art vorhanden	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
46.	Kammmolch	offene Landschaften, Fluss- und Bachauen an offenen Augewässern	-	Anh. II und IV	3	3	ungünstig	Art vorhanden	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-
Reptilien													
47.	Zauneidechse	Heiden, trockene Säume, Magerrasen, v. A. Standorte mit lockerem, sandigem Substrat u. ausreichender Bodenfeuchte	-	FFH Anh. IV	3	2	Günstig, abnehmende Tendenz	Art vorhanden	-	Standort außerhalb Haupt-lebensraum	-	-	-

Erläuterungen:
zu Potenzielles Hauptvorkommen im Plangebiet: - = nicht zu erwarten, **O** = zu erwarten

zu Schutz- und Gefährdungsstatus: FFH- Anh. II = Anhang II der Fauna- Flora- Habitat- Richtlinie (FFH- RL, Richtlinie 92/43/EWG), FFH- Anh. IV = Anhang IV der Fauna- Flora- Habitat- Richtlinie (FFH- RL, Richtlinie 92/43/EWG), VS-Art. 4(2) = Artikel 4 (2) der Vogelschutz- Richtlinie (V-RL, Richtlinie 79/409/EWG), VS Anh. I = Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL, Richtlinie 79/409/EWG)

zu Rote Liste- Status BRD/ Rote Liste- Status NRW: 0 = ausgestorben, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = zurückgehende Art der Vorwarnliste, * = ungefährdet

zu Betroffenheit der Art: - = nicht zu erwarten, **O** = zu erwarten

zu Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände: - = voraussichtlich nicht erfüllt, § 44 (1) Nr. 1 = Es werden evtl. Tiere verletzt oder getötet gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG, § 42 (1) Nr. 2 = Es werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, § 42 (1) Nr. 3 = Es werden evtl. Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, § 42 (1) Nr. 4 = Es werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört gem. § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG, § 44 (5) = Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden infolge ihrer Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung oder der Entnahme von Pflanzen sowie der Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte nicht mehr erfüllt gem. § 42 (5) BNatSchG, § 15 (5) = Es wird evtl. ein nicht ersetzbarer Biotop zerstört.

zu Erfordernis einer Abwägung bzw. Ausnahme: - = nicht erforderlich, § 45 (7) = Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich, § 15 (5) = Abwägung gem. § 15 (5) BNatSchG erforderlich

zu Abwägungs- und Ausnahmevoraussetzungen: - = nicht erforderlich, nein = keine Voraussetzungen gegeben, öffInt = Das Vorhaben ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt, Alter = Es sind keine zumutbaren Alternativen vorhanden, Erhalt =Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang-IV-Arten günstig bleiben.