# STADT LÖHNE

## Bebauungsplan Nr. 113
## 3. Änderung

## „Gewerbegebiet östlich des Autobahnkreuzes zwischen A 30 und Bundesbahn“

## Umweltbericht als Teil II der Begründung

**Dezember 2015**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

**1. Einleitung**
1.1 Vorbemerkung
1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 113, 3. Änderung - Kurzfassung

**2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

**3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
3.1 Schutzgut Mensch
3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
3.3 Schutzgut Boden
3.4 Schutzgut Wasser
3.5 Schutzgut Klima und Luft
3.6 Schutzgut Landschaft
3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

**4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen**
4.1 Schutzgut Mensch
4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
4.3 Schutzgut Boden
4.4 Schutzgut Wasser
4.5 Schutzgut Klima und Luft
4.6 Schutzgut Landschaft
4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
4.8 Wechselwirkungen
4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

**5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

**6. Planungsalternativen**

**7. Zusätzliche Angaben**

**8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

**9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts**

# 1. Einleitung

## 1.1 Vorbemerkung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113, 3. Änderung liegt im Osten der Stadt Löhne, zwischen der Autobahn A 30 und der Bahnlinie, innerhalb des Siedlungsbereichs.

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs, dass keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet werden sowie keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- und/oder EU-Vogelschutz-Gebieten erkennbar sind und die Grundfläche nach § 19(2) BauNVO unter 2,0 ha liegen wird, erfolgt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung". Nach § 13a(2) Nr. 1 BauGB ist demnach keine formale Umweltprüfung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB erforderlich. Unabhängig davon sind die Umweltbelange im Planverfahren zu prüfen und zu berücksichtigen. Nach einem Beschluss des Rats der Stadt Löhne soll dies auch im Verfahren nach § 13a BauGB in einem Umweltbericht mit Gliederung anhand der Anlage 1 des BauGB dokumentiert werden.

Dieser Umweltbericht wird auf Grundlage des derzeitigen Stands der Bestandsaufnahme erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren werden erarbeitet.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

## 1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 113, 3. Änderung – Kurzfassung

Das zwischen Autobahn A 30 und Bahnlinie sowie westlich der Weihestraße gelegene Plangebiet ist bereits großteils baulich entwickelt. Entlang der Weihestraße bestehen Wohn- und gewerbliche Nutzungen. Im Westteil des Plangebiets befindet sich ein größerer Gewerbebetrieb.

Der **Bebauungsplan Nr. 113** der Stadt Löhne, welcher im Juli 1994 Rechtskraft erlangt hat, setzt für den gesamten Bereich eine gewerbliche Nutzung fest. Allgemein verfolgt der o.g. Bebauungsplan die Bereitstellung und planerische Sicherung von Flächen für eine gewerbliche Nutzung. Entlang der Weihestraße hat sich jedoch in den letzten 20 Jahren keine gewerbliche Nutzung entwickelt oder etablieren können. Aktuell liegen konkrete Anfragen für eine ergänzende Wohnbauentwicklung entlang der Weihestraße vor.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** stellt eine Bautiefe entlang der Weihestraße bereits als Mischgebiet dar. Auf eine Darstellung als gewerbliche Baufläche, wie für

den überwiegenden Planbereich des B-Plans Nr. 113 dargestellt, wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verzichtet, da die tatsächliche Entwicklung dieses Bereiches hinter der gewerblichen Zielsetzung des Bebauungsplanes zurückgeblieben ist. Heute sind die angrenzenden Grundstücke Weihestraße 6, 8, 14 und 16 durch Wohnnutzung geprägt.

In der 3. Änderungsplanung wird entlang der L 860 Weihestraße ein **Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO** festgesetzt. Die Stadt Löhne verfolgt damit u.a. das Ziel, zusätzliche Wohnbauentwicklung zur Deckung des aktuellen örtlichen Bedarfs planungsrechtlich zu sichern. Den Vorgaben des Flächennutzungsplans wird damit entsprochen. Im Bereich des westlich angrenzenden Gewerbegebiets wird die **Immissionsschutzregelung** gemäß geltendem **Abstandserlass NRW** aktualisiert und neu festgesetzt. Im Südosten des Plangebiets besteht ein **Umspannwerk**. Dieses wird bestandsorientiert festgesetzt.

Die Planung dient i.W. der Weiterentwicklung des baulich bereits großteils überformten Bereichs innerhalb des Löhner Siedlungskörpers. Vor dem erläuterten Hintergrund wird die Planung als Maßnahme der Innenentwicklung beurteilt. Die summarische Prüfung ergibt, dass die vorliegende Planung mit ihrer untergeordneten Größe nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten vor. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 wird somit im **Verfahren gemäß § 13a BauGB** durchgeführt.

Der **Geltungsbereich** der vorliegenden 3. Änderung umfasst ca. 1,8 ha.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 113, 3. Änderung verwiesen.

## 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Im vorliegenden Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld sind vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von konkreter Bedeutung:

| **Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.** |
|---|
| **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**<br>- Die Belange des Immissionsschutzes sind auf Basis des BImSchG zu prüfen. Hervorzuheben ist § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in die Prüfung einzubeziehen, insbesondere: TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, VerkehrslärmschutzVO (16. BImSchV).<br><br>*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen.* |
| **Landesentwicklungsplan LEP NRW**<br>**Bestand**<br>- Gebiet der siedlungsörtlichen Grundstruktur<br>- C.I.2 2.2: Bevor unbesiedelter Freiraum zum Zwecke der Wohnungsversorgung in Anspruch genommen wird, sind – soweit städtebaulich verträglich und ökologisch vertretbar – die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen auszuschöpfen.<br><br>*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen.* |
| **Landesentwicklungsplan LEP NRW**<br>**Entwurf 2013**<br>- Zeichnerische Festlegung: nachrichtlich Siedlungsraum, überlagernd Gebiet für den Schutz des Wassers<br>- 6.1-1 Ziel: Die Siedlungsentwicklung ist bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.<br>- 6.1-6 Ziel: Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.<br><br>*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen.* |

**Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Bielefeld**

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), überlagernd Freiraumfunktionen Grundwasser- und Gewässerschutz.

*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen.*

**Flächennutzungsplan**

- Entlang Weihestraße *Gemischte* und im Westteil des Plangebiets *Gewerbliche Baufläche*.

*Im Ergebnis keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen.*

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) allgemein**

- § 18 BNatSchG und § 1a(3) BauGB: **Eingriffe in Natur und Landschaft**, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 18 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln i.Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert.
- § 19 und § 44 BNatSchG: Im Sinne des gesetzlichen **Artenschutzes** ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.

*Die Bebauung des Plangebiets bedeutet einen Eingriff in Natur und Landschaft. Im Ergebnis aufgrund der Innenentwicklung bisher keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.*

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)**
**Schutzgebiete und Schutzobjekte**

- Kein **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** im Plangebiet.
- Kein **Naturschutzgebiet (NSG)** im Plangebiet.
- Kein **FFH-Gebiet** im Plangebiet.
- Kein **EU-Vogelschutzgebiet** im Plangebiet.
- **Geschützte Biotope** liegen nicht im Plangebiet.
- **Schutzwürdige Biotope** liegen nicht im Plangebiet.

*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele.*

**Landschaftsplan**

- Kein **Landschaftsplan** im Plangebiet.

*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen.*

| |
|---|
| **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**<br>- **Bodenschutzklausel** nach § 1a(2) BauGB i.V.m. §§ 1ff BBodSchG ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.<br><br>*Umweltrelevante Ziele des sparsamen Umgangs mit Boden einerseits und des schonenden Umgangs mit Boden auf der anderen Seite stehen sich z.T. konträr gegenüber.* |
| **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG)**<br>- Anforderungen des bzgl. **Hochwasserschutz** sowie **Gewässerschutz**, **Gewässerunterhaltung** und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem **Niederschlagswasser** sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Ver- und Entsorgung, insb. die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.<br><br>*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele.* |

## 3. Umweltbezogene Ausgangssituation

### 3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Umweltsicht wie folgt zu charakterisieren:

#### a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 113, 3. Änderung, liegt im Osten der Stadt, zwischen der A 30 und der Bahnlinie. Auf der Ostseite befindet sich ein Penny-Markt. Im Norden hat sich eine gemischte, kleinteilige Baustruktur entwickelt. Auf der Westseite begrenzen bestehende Grünzüge das Plangebiet, dahinter bestehen gewerbliche Nutzungen. Auf der Südseite bildet die Bahnlinie den Abschluss des Plangebiets. Auf deren Südseite haben sich Wohnnutzungen etabliert.

Die überplante Fläche selbst ist großteils baulich entwickelt. Entlang der Weihestraße sind zwei Bereiche noch unbebaut. Der Nördliche weist dabei einen dichten Gehölzbestand auf. Entlang der Straße hat sich eine gemischte Bau- und Nutzungsstruktur mit Wohn- und gewerblichen Nutzungen entwickelt. Im Westen des Plangebiets befindet sich größerer Gewerbebetrieb inkl. Erschließungs- und Lagerflächen.

Das Plangebiet wird direkt über die Weihestraße erschlossen.

Luftbild Löhne (Quelle Geoportal Kreis Herford): Aktuelle Nutzungen und Geltungsbereich
- genordet, ohne Maßstab -

**b) Ortsrandlage und Naherholung**

Aufgrund weitgehend fehlender Wegebeziehungen und der vorherrschenden gewerblichen Nutzungen besitzt das Plangebiet keine besondere Bedeutung bzw. Attraktivität für die Naherholung.

Ein Ortsrandbezug besteht aufgrund der zentralen Lage im Siedlungsgefüge nicht.

**c) Vorbeugender Immissionsschutz**

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden folgende Aussagen getroffen:

- **Gewerbe:** Für die Planung relevante Gewerbenutzungen bestehen innerhalb und im Umfeld des Plangebiets. Aufgrund der Nähe ist davon auszugehen, dass eine

Vorbelastung hinsichtlich des geplanten Mischgebiets und der bereits bestehenden Wohnnutzung entlang der Weihestraße besteht.

- **Landwirtschaft:** Nördlich, östlich und westlich bestehen im Umfeld des Plangebiets kleinere Grünland- oder Ackerflächen. Von diesen landwirtschaftlichen Flächen können ortsübliche, grundsätzlich verträgliche Belastungen z.B. durch Ackerbau ausgehen. Aufgrund des nahezu fehlenden Bezugs der Planfläche zu diesen Bereichen ist keinerlei Erheblichkeit festzustellen. Das gleiche gilt für die größeren Landwirtschaftsflächen auf der Nordseite der A 30. Ggf. problematische Betriebe mit Viehhaltung sind im Umfeld nicht bekannt.
- **Verkehr:** Auf das Plangebiet wirken Geräuschimmissionen ein, die durch den Kfz-Verkehr der Weihestraße (L 860) und den Zugverkehr der südlich angrenzenden Bahnlinie verursacht werden. Es ist davon auszugehen, dass die bestehende Belastung im Plangebiet und im Bestand zu beeinträchtigenden Emissionen durch Lärm, Abgas, Gerüche etc. für die Bewohner und sonstigen Nutzer des Plangebiets führt.
- **Sonstige Emissionen**: Kenntnisse über bestehende weitere Beeinträchtigungen des Plangebiets durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder sonstige Immissionen (Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) liegen nicht vor.

#### d) Hochwasserschutz

Die Fläche der Änderungsplanung liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Im Plangebiet bestehen keine Fließgewässer.

#### e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind weder Altlasten, Altlastenverdachtsflächen noch Kampfmittelvorkommen bekannt.

#### f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die anfallenden Abfälle werden bereits getrennt gesammelt und entsorgt. Konflikte und Schwierigkeiten sind nicht bekannt. Die **Versorgung** des Plangebiets mit Energie, Wasser und telekommunikationstechnischen Einrichtungen sowie die **Entsorgung** des anfallenden Schmutz- und Regenwassers wurden bereits mit dem Ursprungsplan vorbereitet und können nach heutiger Kenntnis durch Anschluss an die vorhandenen Netze gewährleistet werden. Im Südosten des Plangebiets besteht ein **Umspannwerk**. Dieses wird bestandsorientiert festgesetzt.

### 3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch

gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Auf den Grundstücken entlang der Weihestraße und in der westlichen Ecke des Plangebiets besteht teilweise dichter Bewuchs und Baumbestand, der zum Teil unter die Baumschutzsatzung vom 14.05.1981 in der Fassung der Euro-Anpassungssatzung vom 11.12.2001 der Stadt Löhne fällt. Gemäß § 1(1 und 2) der Baumschutzsatzung unterliegen Bäume, die sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes befinden und einen Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, der Baumschutzsatzung der Stadt Löhne. Im Bereich des bestehenden Wohnhauses entlang der Weihestraße befindet sich ein Hausgarten mit teils heimischen Gehölzen. Zudem finden sich entlang der Weihestraße unbebaute Rasenflächen. Linear geprägte Gehölzstrukturen bestehen entlang der Bahnlinie und teilweise entlang der Weihestraße. Das Plangebiet und sein Umfeld bieten somit einen gewissen Lebensraum für verschiedene Tierarten.

Im Plangebiet liegen keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) sowie sonstige nach dem BNatSchG und LG NRW geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft.[1]

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter MTB/TK 25). Die Abfrage kann durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen weiter differenziert werden.

Die **Messtischblattabfrage**[2] ergibt nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/ Siedlungsbrachen, Gebäude sowie Fettwiesen und -weiden für das MTB 3718 Bad Oeynhausen im Quadrant 4 sieben Fledermausarten, 18 Vogelarten und eine Reptilienart. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Arten:

[1] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)
[2] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | Erhaltungszustand in NRW (KON) |
|---|---|---|
| | | |
| **Säugetiere** | | |
| Eptesicus serotinus | Breitflügelfledermaus | G- |
| Myotis daubentonii | Wasserfledermaus | G |
| Myotis myotis | Großes Mausohr | U |
| Myotis nattereri | Fransenfledermaus | G |
| Nyctalus noctula | Großer Abendsegler | G |
| Pipistrellus nathusii | Rauhautfledermaus | G |
| Pipistrellus pipistrellus | Zwergfledermaus | G |
| | | |
| **Vögel** | | |
| Accipiter gentilis | Habicht | G |
| Accipiter nisus | Sperber | G |
| Acrocephalus scirpaceus | Teichrohrsänger | G |
| Alauda arvensis | Feldlerche | U- |
| Alcedo atthis | Eisvogel | G |
| Asio otus | Waldohreule | U |
| Buteo buteo | Mäusebussard | G |
| Charadrius dubius | Flussregenpfeifer | U |
| Cuculus canorus | Kuckuck | U- |
| Delichon urbica | Mehlschwalbe | U |
| Dryobates minor | Kleinspecht | G |
| Falco tinnunculus | Turmfalke | G |
| Hirundo rustica | Rauchschwalbe | U- |
| Locustella naevia | Feldschwirl | U |
| Luscinia megarhynchos | Nachtigall | U |
| Passer montanus | Feldsperling | U |
| Perdix perdix | Rebhuhn | S |
| Phylloscopus sibilatrix | Waldlaubsänger | G |
| Rallus aquaticus | Wasserralle | U |
| Strix aluco | Waldkauz | G |
| Tyto alba | Schleiereule | G |
| Vanellus vanellus | Kiebitz | S |
| | | |
| **Reptilien** | | |
| Lacerta agilis | Zauneidechse | G |

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Von den aufgeführten Arten ist unter den Fledermäusen das Große Mausohr mit einem **ungünstigen Erhaltungszustand** kartiert. Unter den Vögeln ist für Feldlerche, Waldohreule, Flussregenpfeifer, Kuckuck, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe,

Feldschwirl, Nachtigall, Feldsperling und Wasserralle ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Das Rebhuhn und der Kiebitz weisen einen schlechten Erhaltungszustand auf.

Zu beachten ist dabei, dass das vom LANUV entwickelte System insgesamt übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen darstellt. Der Gemeinde liegen keine Informationen über das tatsächliche Vorkommen gefährdeter bzw. geschützter Arten im Änderungsbereich vor. Floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen sind nicht vorhanden. Auch der Datenbank LINFOS des LANUV sind für den Planbereich keine weiteren Informationen zu entnehmen. Das Plangebiet unterliegt erheblichen anthropogenen Störeinflüssen durch die angrenzenden Nutzungen (Verkehr, Wohnen, Gewerbe). Aufgrund dieser örtlichen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten an die Lebensraumbedingungen im Umfeld angepasst oder bereits in Richtung der benachbarten Freiraumbereiche ausgewichen sind und daher im Änderungsbereich nicht regelmäßig vorkommen. Im Falle einer Überbauung stehen des Weiteren im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

## 3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW[3] steht im Plangebiet grundsätzlich **Braunerde** (B71) an. Dieser Boden besitzt eine hohe Wasserdurchlässigkeit und eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität. Auch ist die Braunerde dürreempfindlich und zum Teil erosionsgefährdet. Die Bodenartschichtung besteht aus schwach lehmigem Sand bis lehmigem Schluff und beträgt 0-6 dm.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf das Plangebiet nicht zu[4].

Im Geltungsbereich sind **keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittelvorkommen** bekannt.

## 3.4 Schutzgut Wasser

Die überplanten Flächen liegen weder in einem **Überschwemmungsgebiet** noch in einem **Trinkwasserschutzgebiet,** jedoch in der **Zone IIIb des Heilquellenschutzgebiets** Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen (Gebietsnummer 391820). Vorbelastungen können ggf. durch gewerbliche Nutzung bestehen. Im Plangebiet bestehen keine Fließgewässer. Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.

Die als Bodenart vorherrschende Braunerde ist allgemein durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit geprägt. Da es sich bei der Braunerde um einen sandigen Boden handelt, ist die **Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen** hier grundsätzlich als hoch einzuschätzen.

---

[3] Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3718 Minden, Krefeld 1987

[4] Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2003

## 3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das **Klima** im Raum Löhne ist durch ozeanische, gemäßigte Klimaeinflüsse geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf, milde Winter, mäßige warme Sommer und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest.

Die Stadt Löhne hat bereits 1994 eine Stadtklimauntersuchung eingeholt. Das Plangebiet und die nördlich, östlich und westlich angrenzenden Nachbarsflächen sind darin als geringfügig überwärmter Peripheriebereich der Stadt mit funktionsfähiger Belüftung kartiert. Dazu wird im Text ausgeführt:

*„Das Peripherieklima übt Pufferfunktionen aus, ist aber eher durch stadtstrukturellen Einfluss bestimmt und weist eine deutliche Dämpfung der Klimaelemente (Temperatur, Feuchte, Wind) auf. In erster Linie sind es die Baustrukturen, die mit einem relativ geringen Versiegelungsgrad und durch starke Durchgrünung mit Strauch- und Baumvegetation der Überwärmung entgegenwirken und die Durchlüftung unterstützen. Bei der bioklimatischen Bewertung müssen diesem Klimabereich insgesamt günstige Eigenschaften attestiert werden.“*

Gewerbliche Nutzungen sind im Plangebiet selbst bereits im Zuge der Ursprungsplanung vorbereitet worden, an diesen wird in reduziertem Maß auch weiterhin festgehalten. Das Plangebiet ist zudem ggf. bereits heute durch das Verkehrsaufkommen der Weihestraße und die angrenzenden gewerblichen Nutzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorbelastet.

## 3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzguts Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Die überplante Fläche ist im Norden durch eine gemischte Baustruktur, im Osten durch einen Penny-Markt, im Süden durch die Bahnlinie und dahinter Wohnnutzungen und im Westen von einem Gewerbegebiet nahezu vollständig umgeben und liegt somit innerhalb des Siedlungsraums. Ein Bezug zur freien Landschaft ist kaum vorhanden. Das Ortsbild ist durch die heterogene, aufgelockerte Baustruktur und einzelne Gehölzstrukturen geprägt.

## 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich sind **keine Baudenkmale** oder Objekte bekannt, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt Löhne enthalten sind oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich auf dem Eckgrundstück Löhner Straße / Weihestraße das Kriegerehrenmal Gohfeld, welches als Baudenkmal unter der lfd. Nr. 31 der Denkmalliste A der Stadt Löhne geführt ist. Das Plangebiet liegt des Weiteren im Bereich einer alten Furt, die gemäß LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld schon von den Legionen des Kaisers Augustus zur Überquerung der Werre genutzt wurde. In der Nähe wird zudem ein Römerlager (DKZ 3718,125) vermutet.

# 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird jeweils schutzgutbezogen die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands beschrieben. Die Auswirkungen stehen in komplexer Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

## 4.1 Schutzgut Mensch

### a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen.
Der Mensch ist durch diese Planänderung als Eigentümer, Pächter oder Nachbar (Veränderungen im Wohn-/Arbeitsumfeld) betroffen. Zudem sind die Belange von Unternehmern, Kunden und Beschäftigten zu berücksichtigen, die verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt sein können. Die Planung ermöglicht im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht die Rücknahme gewerblicher Nutzungen zugunsten einer Mischgebietsnutzung im östlichen Abschnitt. Zwischen dem Misch- und Gewerbegebiet sowie im Zufahrtsbereich zum Gewerbegebiet wurden die überbaubaren Flächen im Sinne eines konfliktmindernden Puffers reduziert. Auf den verbleibenden gewerblichen Flächen bestehen grundsätzlich weiterhin die Entwicklungsmöglichkeiten im Sinne des Altplans. Angepasst wurden an der Stelle die Regelungen zum Abstandserlass NRW.

Belastungen und Auswirkungen sind für die Anlieger insbesondere in der Bauphase im Zuge der Realisierung zu erwarten. Hier ist mit einem bei derartigen Bauvorhaben üblichen Maß an Lärm, Staub und Abgasen durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. zu rechnen. Diese sind bereits aufgrund des bestehenden Planungsrechts zu erwarten und zeitlich begrenzt. Möglicher Baustellenverkehr kann über die bestehenden Straßen unproblematisch abgewickelt werden. Mit der Nutzungsänderung und -anpassung werden hier keine neuen Konflikte ausgelöst. Eine besondere Konfliktlage ist somit nicht erkennbar.

### b) Ortsrandlage und Naherholung

Aufgrund des bestehenden Planungsrechts, der Lage im Siedlungsgebiet und vor dem Hintergrund der nunmehr im geringeren Umfang zu erwartenden Nutzung und Weiterentwicklung als Gewerbestandort werden im Ergebnis keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Bestehende Wegeverbindungen im Umfeld bleiben unberührt.

### c) Vorbeugender Immissionsschutz

Bei hinzukommenden gewerblichen Nutzungen ist grundsätzlich mit gewissen Lärmemissionen zu rechnen. Die hieraus resultierenden Immissionen für die Nutzungen im Umfeld wurden jedoch schon im Ursprungsplan durch eine entsprechende Gliederung gemäß § 1(4) BauNVO nach Abstandserlass NRW berücksichtigt. Die vorliegende

Planung greift diese gewerblichen Festsetzungen vom Grundsatz her auf, aktualisiert diese und schafft somit keine neuen relevanten Immissionskonflikte.
Aufgrund der Verkehrsbelastung auf der Weihestraße werden im Mischgebiet die überbaubaren Bereiche von der Weihestraße zurückversetzt und ergänzend passiver Schallschutz festgesetzt. Die Außenbauteile der Gebäude entlang bzw. innerhalb der Bereiche sind bei Neubebauung, Umbauten und Nutzungsänderungen durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer, Lüftungseinrichtungen und Fenster) ggf. vor schädlichen Umwelteinwirkungen derart zu schützen, dass maßgebenden Lärmwerte bei geschlossenen Fenstern und Türen nicht überschritten werden.
Zwischen dem Mischgebiet und dem Gewerbegebiet wird eine beidseitige Pflanzgebotsfläche im Sinne eines gliedernden sowie konfliktmindernden Puffers festgesetzt. Zudem wird die überbaubare Fläche des Gewerbegebiets vom Mischgebiet abgerückt und damit die Abstände vergrößert.

**d) Hochwasserschutz**

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

**e) Bodenverunreinigungen**

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

**f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung**

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

## 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Zuge des Planverfahrens ist zu betrachten, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder deren Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatschG). Der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW[5] zugrunde zu legen.

Durch vorliegende Bauleitplanung wird ein bisher überwiegend versiegelbarer und damit lebensraumarmer gewerblich geprägter Bereich in Teilen zugunsten eines Mischgebiets zurückgenommen. Ergänzend dazu werden überbaubare Flächen zurückgenommen und Pflanzgebotsflächen neu festgesetzt. Damit sind eine vergleichsweise geringere Versiegelung der Fläche und eine größere Lebensraumvielfalt zu erwarten.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die Verbotstatbestände gemäß

[5] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

§ 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand nicht ausgelöst werden. Im Vergleich zur ursprünglich geplanten Nutzung kommen keine relevanten Wirkfaktoren hinzu. Insgesamt werden mit der Änderungsplanung keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere gesehen. Die mögliche Vielfalt der Lebensräume im Vergleich zur ursprünglichen Planung stellt sich u.a. aufgrund der kleineren Versiegelung im Mischgebiet und der neu festgesetzten Pflanzgebotsflächen geringfügig günstiger dar.

Neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren sind die Artenschutzbelange auch im Rahmen der Umsetzung zu beachten, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bauleitplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine pauschale Enthaftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

## 4.3 Schutzgut Boden

Die Versiegelung des Bodens infolge der Errichtung gewerblicher Baukörper sowie der erforderlichen Erschließungsanlagen ist bereits durch die Ursprungsplanung vorgegeben. Mit der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung werden diese bislang versiegelbaren Flächen im Bereich des neuen Mischgebiets reduziert. Zudem reduziert die neu festgesetzt Pflanzgebotsfläche zwischen dem Gewerbe- und Mischgebiet die bauliche Inanspruchnahme des Bodens. Damit verbunden ist in den nunmehr weniger verdichteten bzw. nicht versiegelten Bereichen der Erhalt der Funktionen des Bodens als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sowie als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen. Mit Blick auf die Wirkungen auf das Schutzgut Boden kann somit im Vergleich zur Ursprungsplanung eine Verbesserung erzielt werden.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

## 4.4 Schutzgut Wasser

Die Inanspruchnahme des Bodens durch die Versiegelung von Flächen wirkt sich negativ auf den örtlichen Wasserhaushalt und das Grundwasser aus. Die vorliegende Planung bereitet im Bereich der bislang vorgesehenen Gewerbenutzungen ursprünglich die fast vollständige Versiegelung des Bodens mit entsprechend negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vor. Versickerungsmöglichkeiten sind hier auch vor dem Hintergrund der möglichen Nutzungen nur in den Randbereichen in untergeordnetem Umfang gegeben. Mit der Rücknahme der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind keine stärkeren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Auf den künftig nicht versiegelten Flächen besteht in gewissem Maße die Möglichkeit der Grundwasserneubildung.

Erforderliche Maßnahmen im Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser sowie zur ordnungsgemäßen Schmutzwasserentsorgung sind rechtlich hinreichend geregelt und können sinnvoll in nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsverfahren aufgegriffen werden. Verbleibende nachteilige Auswirkungen werden hier nicht gesehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Gewässern oder des Grundwassers sind im Zusammenhang mit dieser Bebauungsplanänderung somit insgesamt nicht erkennbar. Weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

## 4.5 Schutzgut Klima und Luft

Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung bereitet i.W. die Änderung der Nutzungsart und teilweise die Rücknahme überbaubarer Flächen (zum Teil zugunsten einer Pflanzgebotsfläche) vor und trägt insofern zu einer geringfügigen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Stadtklima bei. Die bestehenden Grünzüge im direkten Umfeld des Plangebiets sind nicht Teil der Änderungsplanung und bleiben gemäß Ursprungsplan bestehen. Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

## 4.6 Schutzgut Landschaft

Mit dem Bau von gewerblichen Anlagen sind zunächst entsprechend negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Diese bereits durch den Altplan vorbereiteten baulichen Möglichkeiten werden nunmehr im Osten dahingehend verändert, als dass die Fläche entlang der Weihestraße neu als Mischgebiet festgesetzt wird. Zwischen dem Gewerbe- und Mischgebiet wird neu eine gliedernde Pflanzgebotsfläche festgesetzt. Dieses Pufferprinzip wurde bereits an anderer Stelle im Altplan festgesetzt. Die Maßnahme stärkt damit das lokale Orts- und Landschaftsbild. Das Plangebiet besitzt zudem kaum Bezug zur freien Landschaft. Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen im Vergleich zur bisher rechtskräftigen Planung gesehen.

## 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

### 4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB zu den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf einzelne Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch diese Wechselwirkungen wird im Untersuchungsgebiet nicht gesehen.

### 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist auf entsprechende Minderungsmaßnahmen u.a. für den Eingriff in Natur und Landschaft, Boden, Wasserhaushalt etc. eingegangen worden. Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Änderungsplanung auf die Schutzgüter zeigt, dass durch die Überarbeitung des vorhandenen Planungsrechts und teilweise Reduktion überbaubarer Flächen sowie Festsetzung neuer Pflanzgebotsflächen im Ergebnis keine wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

Ggf. können durch die Rücknahme von Baurechten und neuen Pflanzgebotsflächen Verbesserungen hinsichtlich der Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Biotope/Pflanzen/Tiere erzielt werden (v.a. aufgrund geringerer Flächeninanspruchnahme/Versiegelungsmöglichkeiten).

Aufgrund der Fortentwicklung im Siedlungszusammenhang als „Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) gilt der Eingriff im Sinne des § 1a(3) Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig. Gesetzlich erforderlich ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für diese Planung somit nicht.

## 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und bewertet.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ist die Fläche weiterhin Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 113 mit den erläuterten gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten auf ca. 1,8 ha. Durch den bereits vorbereiteten überwiegenden Verlust offenen Bodens und seiner Funktionen werden insbesondere nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Biotope/Pflanzen/Tiere bewirkt. Diese würden im ursprünglich vorbereiteten Umfang weiterhin bestehen bleiben.

Bei **Durchführung der Planung** ist im Änderungsbereich zukünftig eine gewerbliche Bebauung und Versiegelung mit den o.g. nachteiligen Auswirkungen weiterhin gegeben, allerdings in einem geringeren Umfang. Auf den nunmehr als Mischgebiet oder grünordnerisch überplanten Flächen sind im Vergleich zu den bisherigen Nutzungsmöglichkeiten keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter zu erwarten. In Teilen wird auch eine Verbesserung erzielt werden (z.B. teilweiser Erhalt von Funktionen des Boden- und Wasserhaushalts aufgrund geringerer Versiegelung, vielfältigere Lebensstätten). Eine besondere Konfliktlage wird durch die Änderungsplanung somit nicht erwartet.

## 6. Planungsalternativen

Die Stadt verfolgt mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 die in Kapitel 1.2 erläuterten Inhalte und Ziele. Neben der Änderung der Nutzungsart sollen primär die überbaubaren Flächen angepasst werden. Die einzige Planungsalternative wäre, auf die Änderungsplanung zu verzichten. Dann wären die in Kapitel 5 erläuterten Auswirkungen bezüglich der Nichtdurchführung der Planung zu erwarten.

## 7. Zusätzliche Angaben

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde und wird in folgenden, sich z.T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB,
- Ermittlung der durch die Planung ermöglichten Eingriffe.

Darüber hinausgehende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen werden nach nicht für erforderlich gehalten. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen. Die Fachbehörden wurden gebeten im Zuge des Verfahrens Informationen zu einzelnen Umweltbelangen über den hier dargestellten und hinausgehenden Kenntnisstand vorzutragen.

## 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Prüfung der Bauvorhaben ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Die planungs- und bauordnungsrechtlich notwendige Kontrolle der Gewerbebetriebe und ihrer Emissionen erfolgt jeweils durch die zuständigen Fachbehörden. Im Sinne des Monitorings sind hierzu keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten der Änderungsplanung entstehen oder bekannt werden, sollen frühzeitig ermittelt werden.

Die grünplanerischen Festsetzungen werden vom Verwaltungsamt Planung und Umwelt der Stadt Löhne etwa ein Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung kontrolliert.

Bezüglich der übrigen Schutzgüter werden die entsprechenden Fachämter und Behörden aufgerufen, Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen zu treffen, um unter anderem frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Stadt Löhne ist über die geplanten Monitoring Maßnahmen der einzelnen Fachämter und -behörden zu informieren.

## 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

Das ca. 1,8 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 113, 3. Änderung „Gewerbegebiet östlich des Autobahnkreuzes zwischen A 30 und Bundesbahn“ liegt im Osten der Stadt Löhne innerhalb des vorhandenen Siedlungsraums. Die Fläche wird im Norden durch einen bestehenden Grünzug sowie eine bestehende Mischgebietsstruktur, im Osten durch einen Penny-Markt, im Süden durch die Bahnlinie und im Westen durch bestehende Gehölzstrukturen und ein anschließendes Gewerbegebiet begrenzt.

Primäres Planungsziel ist die Festsetzung eines Mischgebiets an Stelle des bisherigen Gewerbegebiets entlang der Weihestraße. Gleichzeitig werden im westlich angrenzenden Gewerbegebiet die Immissionsschutzregelungen gemäß Abstandserlass NRW überprüft und Festsetzungen zum Einzelhandel getroffen. Die überbaubaren Flächen werden im Sinne der neuen Nutzungsordnung angepasst. Zur Klarstellung und langfristigen Erschließungssicherung des Gewerbegebiets von der Weihestraße wird im Bereich der bestehenden Zufahrt ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt.

Wie in den Kapiteln 3 und 4 dargelegt, entstehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB. Grundsätzlich ist im gesamten Plangebiet weiterhin mit den durch den Ursprungsplan vorbereiteten baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen. Durch die Rücknahme der überbaubaren Bereiche und die neue gliedernde

Pflanzgebotsfläche zwischen dem Gewerbe- und Mischgebiet können in den betroffenen Abschnitten aber auch Verbesserungen hinsichtlich der Auswirkungen, hier insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Biotope/Pflanzen/Tiere, erzielt werden. Zum Schutz der bestehenden und künftig möglichen Wohnnutzungen im Mischgebiet, werden die überbaubaren Flächen von der Weihestraße und die überbaubaren Flächen vom westlichen Gewerbegebiet vom Mischgebiet abgerückt. Gleichzeitig wird im Mischgebiet deutlich gemacht, dass die Außenbauteile der Gebäude entlang bzw. innerhalb der Bereiche bei Neubebauung, Umbauten und Nutzungsänderungen durch passive Lärmschutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen derart zu schützen sind, dass die relevanten Lärmwerte bei geschlossenen Fenstern und Türen nicht überschritten werden.

Nach Prüfung der betroffenen Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 aus Umweltsicht vertretbar ist. Die letztendliche Entscheidung über die Planung und den hierdurch vorbereiteten Eingriff bleibt der bauleitplanerischen Abwägung vorbehalten.

Löhne, im Dezember 2015

Der Bürgermeister

gez. Poggemöller