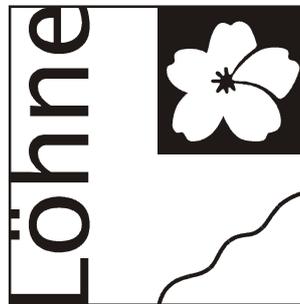


**Der Bürgermeister**  
Amt für Stadtentwicklung  
Az.: 149- Mitte

**Bauleitplanung in der Stadt Löhne**



**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Löhne  
„Gewerbegebiet nördliches Mahnerfeld –  
mittlerer Teilbereich“**

**- Umweltbericht -**

Umweltbericht  
Gemäß § 2a Baugesetzbuch

- SATZUNGSFASSUNG -



## 1. Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Löhne beabsichtigt aufgrund des bestehenden Gewerbeflächendefizites im Stadtgebiet die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen an der Oeynhausener Straße der bestimmungsgemäßen Nutzung zuzuführen.

### Lage im Raum

Das Plangebiet ist ca. 7,12 ha groß und befindet sich in zentraler Lage im Norden des Stadtteils Gohfeld.

Im Norden begrenzt die Autobahn A 30 das Plangebiet, im Süden verläuft die Grenze entlang der gewerblich genutzten Grundstücke südlich der Oeynhausener Straße (L 773, Gewerbegebiet Industriestraße). Im Westen grenzen gewerbliche Nutzungen an den Geltungsbereich des Plangebietes an. Im Osten hingegen begrenzt die Wohnbebauung der Straße „Am Haubach“ sowie der Haubach und Gehölzbestand den Untersuchungsraum.

### Naturräumliche Gegebenheiten

Die derzeitige Nutzung des Plangebietes erfolgt hauptsächlich landwirtschaftlich. Entlang der nördlichen Grenze liegt eine Waldfläche, die sich aus einem westlichen alten und östlichen neuen Baum- und Strauchbestand zusammensetzt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der von Bäumen umsäumte Haubach. Im südlichen Plangebiet befindet sich der Baumbestand beidseitig der L 773 Oeynhausener Straße und angrenzend zur Straße „Am Haubach“, welcher teilweise unter die Baumschutzsatzung der Stadt Löhne fällt

Im zentralen Bereich verläuft ein Grünlandstreifen mit Gehölzbesatz in nordsüdlicher Ausrichtung.

In diesem Bereich liegt ein Grundstück nördlich der L773 Oeynhausener Straße westlich der geplanten Zufahrt ins Gewerbegebiet, welches bereits bebaut ist.

Das Gelände weist eine Neigung in nord- südöstlicher Richtung auf. Der tiefste Punkt liegt etwa mittig an der nördlichen Plangebietsgrenze.

### Vorhabenbeschreibung

Angesichts der erheblichen Vorbelastungen durch Verkehrsimmissionen der A 30/B 61/L 777 und gewerblichen Immissionen im näheren Umfeld erscheint auf absehbare Zeit ausschließlich eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes als wünschenswert.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist daher die Ansiedlung von produktions- und verarbeitungsorientierten Betrieben.

Da der westliche Teilbereich des Plangebietes Nr. 149 bereits zu gewerblichen Zwecken bebaut ist, wird das Planverfahren nunmehr für den mittleren, noch un bebauten Teilbereich weitergeführt. Aufgrund aktueller Ansiedlungsinteressen ist die Erschließung des Plangebietes für das Jahr 2015 vorgesehen.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner günstigen immissionsschutzrechtlichen Lage für Gewerbebetriebe mit einem Flächenbedarf von 2.000 m<sup>2</sup> bis 5.000 m<sup>2</sup> konzipiert. Insofern wird davon ausgegangen, dass ansiedlungswillige Gewerbebetriebe Baukörper von zum Teil über 50 m benötigen. Aufgrund der optimalen Lage des Gewerbegebietes soll hier die maximal zulässige Verdichtung ermöglicht werden.

Die Gewerbegebiete sind in unterschiedliche Gewerbegebiete GE1 – GE3\* gegliedert. Die Gliederung erfolgt zum Schutz der an das Plangebiet angrenzenden und in der näheren Umgebung liegenden Bebauung.

Grundlage für die Gliederung ist die Abstandsliste zum Abstandserlass NRW (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 22.09.2004, in der aktualisierten Fassung vom 06.06.2007).

In den Gewerbegebieten GE1 bis GE 3\* sind Tankstellen nicht zulässig. Im Plangebiet soll durch diese Einschränkung die Belastung durch ortsfremden Verkehr verhindert werden. Ausgeschlossen werden aus diesem Grund ebenso Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Außerdem werden Nutzungen ausgeschlossen, welche die gewerbliche Nutzung aufgrund von Schutzansprüchen, beispielsweise gegenüber Gewerbelärm, potentiell einschränken könnten.

Bei Einhaltung dieser Abstände ist im Allgemeinen ein ausreichender Schutz der Wohnbevölkerung vor Immissionen sichergestellt, wenn die aufgeführten Anlagen dem Stand der Technik entsprechen. Im Einzelfall kann aber ein schalltechnischer Nachweis erforderlich sein.

Weitere Planungsziele liegen in der Beachtung der naturräumlichen sowie der klimatischen Situation, so dass durch die vorbeschriebene Abgrenzung des Gewerbebestandes der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert werden kann:

- Erhalt der vorhandenen Kaltluftbahn
- größtmöglicher Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände
- Fortsetzung des lokalen Grünzuges
- Erhalt des Fließgewässers und seiner Uferstruktur

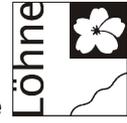
Folgende Festsetzungen werden zur Durchgrünung und zur Kompensation des Plangebietes getroffen:

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen, soweit ökologisch sinnvoll und ökonomisch vertretbar, teilweise im Plangebiet vorgesehen werden.

Im Plangebiet werden miteinander vernetzte Grüngürtel festgesetzt. Sie dienen im Einzelnen der Abschirmung des Plangebietes gegenüber den Verkehrswegen, zur Gliederung und Abgrenzung der Baugebiete untereinander sowie als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen sowohl in landschaftsökologischer als auch in landschaftsästhetischer Hinsicht.

Im östlichen Plangebiet wird eine ca. 10 m breite Ausgleichsfläche ausgewiesen, die das Gewerbegebiet vom Haubach trennt. Durch heimische Anpflanzungen in Kombination mit Sukzessionsflächen und Brachen kann diese Fläche aufgewertet werden. Dennoch werden weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes erforderlich (siehe Bilanzierung).

Den Übergang zwischen der Autobahn und dem Gewerbegebiet bildet eine ca. 30 m breite öffentliche Grünfläche. Dieser Bereich ist ebenfalls mit heimischen Wildgehölzhecken zu umpflanzen. Neben ökologischen Gründen ist diese Anpflanzung auch aus städtebaulicher Sicht als Abtrennung der unterschiedlichen Nutzungen erforderlich. Zeitgleich wird diese als Anbauverbotszone gefordert, um bei möglichen, späteren Erweiterungsmaßnahmen im Bereich der BAB noch Spielräume zu haben.



Parallel zu den öffentlichen Grünflächen im Norden und Osten wird eine 3-reihige, 5 m breite Fläche für Anpflanzungen mit heimischen Wildgehölzhecken auf den Gewerbegrundstücken ausgewiesen.

Zur Durchgrünung der gewerblichen Bauflächen wird festgesetzt, dass entlang der künftigen seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ein Pflanzstreifen in einer Breite von mindestens 3 m anzulegen ist. Ausgenommen hiervon sind lediglich die rückwärtigen Grundstücksgrenzen, an denen bereits die zuvor genannte Festsetzung zur Anpflanzung von Wildgehölzhecken greift. Insgesamt werden die Grundstücke so seitlich durch einen mindestens 6 m breiten Pflanzstreifen eingegrünt. Weiterhin sind Anpflanzungen von Einzelbäumen entlang der L 777, Oeynhausener Straße, auf Privatgrund festgesetzt.

Weiterhin ist innerhalb der Stellplatzanlagen für je 10 PKW-Stellplätze mindestens ein heimischer Laubbaum innerhalb der Stellplatzfläche anzupflanzen.

Für die Umgestaltung der Oeynhausener Straße findet eine separate Straßenausbauplanung statt. Das zum Straßenkörper gehörige Straßenbegleitgrün wird im Zuge dieser Ausbauplanung erhalten und daher in der vorliegenden Bilanzierung nicht aufgegriffen. Lediglich im Bereich der aufgrund der zu errichtenden Linksabbiegerspur notwendigen Straßenverbreiterung wird ca. 170 m<sup>2</sup> Straßenbegleitgrün entfernt. Dieser Bereich fließt in die Eingriffsbilanzierung ein und wird extern kompensiert. Die drei zu entfernenden unter die Baumschutzsatzung der Stadt Löhne fallenden Gehölze werden im Plangebiet neu gepflanzt.

Ergänzend werden die Geltungsbereiche 2 und 3 zur Deckung des erforderlichen externen Kompensationsbedarfes innerhalb der Geltungsbereiche der Ökokonten III und IV ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um Ackerflächen im Bereich des Katzenbusches in Löhne Gohfeld (1.466 m<sup>2</sup>) sowie östlich des Schepps Busch in Löhne Men-nighüffen (19.564 m<sup>2</sup>), welche bereits mit heimischen Gehölzen aufgewertet wurden, bzw. in naher Zukunft werden.

Zu weiteren Angaben zum Erfordernis der Planaufstellung sowie zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung siehe die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 149, mittlerer Teilbereich.

## **2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

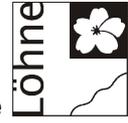
### Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Untersuchungsraum als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) überlagernd mit einer Freiraumfunktion für den Grundwasser- und Gewässerschutz festgelegt, gleiches gilt für die umgebenden Flächen.

Die Geltungsbereiche 2 und 3 (externe Kompensation) sind als allg. Freiraumbereiche dargestellt und unterliegen dem Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung.

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Löhne, Stand 2004, stellt das Plangebiet weitestgehend als gewerbliche Baufläche sowie im Norden entlang der A 30 als Grünfläche und im Süden als örtliche Hauptverkehrsstraße mit Einschränkungsbereichen dar. Die Geltungsbereiche 2 und 3 (Kompensation) sind als Flächen für die Landwirtschaft oder mögliche Flächen für Wald dargestellt.



#### Landschaftsplan Löhne/ Kirchlengern

Das Plangebiet, Geltungsbereich 1, liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Das Landschaftsschutzgebiet Ravensberger Hügelland, hier die Werreniederung mit Wasserlauf, Uferzone und angrenzenden Auenbereichen (LSG 3.2.1.2.19) beginnt nördlich der BAB 30 rd. 50 m entfernt. Aufgrund der dazwischenliegenden Autobahn sind keine Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten.

Für die für die Kompensation vorgesehenen, im Landschaftsschutzgebiet Ravensberger Hügelland liegenden Flächen der Geltungsbereiche 2 und 3 gelten als Entwicklungsziel für die Landschaft (nach § 18 LG NW) die Sicherung und Entwicklung von besonderen Lebensstätten für Flora und Fauna.

#### Baugesetzbuch/ Bundesnaturschutzgesetz

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

Weiterhin sind bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 und § 45 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010) zu berücksichtigen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, aufgrund des bestehenden Gewerbeflächendefizites im Stadtgebiet die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen an der Oeynhausener Straße der bestimmungsgemäßen Nutzung zuzuführen.

Durch die Realisierung dieses Vorhabens wird der Anforderung des *Baugesetzbuches in § 1a Abs 2 Satz 1* soweit möglich entsprochen: „mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

#### Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Änderungsbereich (der zukünftigen Gewerbefläche) befinden sich keine gemäß §§ 20 bis 27 BNatSchG und § 30 BNatSchG besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft. Das Vorhabengebiet stellt eine landwirtschaftlich genutzte Zone umgeben von einer Bundes-, einer Landesstraße im Norden und Süden, Gewerbe im Westen und Wohnnutzung im Osten dar. Der im Osten zwischen dem Plangebiet und der Wohnbebauung verlaufende Haubach unterliegt hier keinem besonderen Schutzstatus.

#### Kartierung der Landesanstalt für Ökologie, Landwirtschaft und Forsten (LÖBF)

Die LÖBF trifft für den Untersuchungsraum keine Aussagen.

#### LINFOS

LINFOS trifft zu dem Untersuchungsraum keine Aussagen. Nördlich der Autobahn wurden im Bereich der Werreniederung jedoch zahlreiche geschützte Arten kartiert.

Auf Grund der Barriere durch die Autobahn sowie der fehlenden Verbundstrukturen ist jedoch nicht davon auszugehen, dass eine Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen südlich der Autobahn sich negativ auf den Bestand auswirkt.

Als Puffer zur BAB verbleibt eine bis ca 30m Grünfläche innerhalb der 40m breiten Anbauverbotszone, welche als eine mit heimischen Heckenstrukturen umgebene Sukzessionsfläche gestaltet wird.

Zwischen Plangebiet und Haubach verbleibt ebenfalls eine anbaufreie Zone in einer Breite von 10m, welche naturnah gestaltet wird.

#### Freiflächenentwicklungskonzept Stadt Löhne, Fachplan Biotopverbund (NZO GmbH, 1994)

Der Untersuchungsraum ist Bestandteil eines in Südwest- Nordost- Richtung verlaufenden Grünbandes/ einer Ausbreitungsachse im Sinne des Biotopverbundsystems, welche sich über das gesamte Stadtgebiet erstreckt.

Der im Osten des Untersuchungsraumes verlaufende Haubach ist Bestandteil einer weiteren, kleineren Ausbreitungsachse, welche das Sieksystem des Haubaches sowie die angrenzenden Waldbereiche am Katzenbusch und östlich der B 61 umfasst. Dieser Biotop wird als Entwicklungsfläche 2. Priorität (für den Biotopverbund wichtiger Landschaftsteil) eingestuft. Als Entwicklungsziel wird für diesen Bereich, auf den Haubach im Untersuchungsraum bezogen, die naturnahe Gestaltung und Ufergehölzentwicklung genannt.

Diese Kartierung besitzt keinen rechtsverbindlichen Charakter.

#### Baumschutzsatzung

Mit der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Löhne vom 14.05.1981, in der Fassung der Euro- Anpassungssatzung vom 11.12.2001, wird geregelt, welche Bäume einem besonderem Schutzstatus unterliegen. Nach § 1 (1) dieser Satzung gilt diese Satzung für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne, soweit diese nicht eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen.

Gemäß § 1 (2) sind Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr Zentimetern, gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden geschützt.

Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt 6 Bäume vorhanden, die dem Schutz der Baumschutzsatzung unterliegen. Nach § 3 (1) der Satzung ist es verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Von den Verboten des § 3 kann auf Antrag eine Befreiung erteilt werden, insbesondere wenn ein nach baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Für jeden freigegebenen Baum ist mindestens ein heimischer Laubbaum als Ersatz anzupflanzen

Gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan werden keine Satzungsbäume zum Erhalt festgesetzt. 3 Gehölze angrenzend zur Straße „Am Haubach“ (3 Linden, StU: 2,30m, 2,16m und 1,69m) sowie 3 Gehölze entlang der Oeynhausener Straße ( StU: 1,60m, 1,25m und 1,40m) können nicht erhalten bleiben. Die Ersatzbäume werden in entsprechender Art, Anzahl und Umfang im Plangebiet ersetzt.

Für die Umgestaltung der Oeynhausener Straße, der L 777 findet eine separate Straßenausbauplanung statt. Das zum Straßenkörper gehörige Straßenbegleitgrün wird im Zuge dieser Ausbauplanung erhalten und daher in der vorliegenden Bilanzierung nicht aufgegriffen. Lediglich im Bereich der aufgrund der zu errichtenden Linksabbiegerspur notwendigen Straßenverbreiterung wird ca. 170 m<sup>2</sup> Straßenbegleitgrün entfernt. Dieser Bereich fließt in die Eingriffsbilanzierung ein und wird extern kompensiert. Die zu entfernenden unter die Baumschutzsatzung der Stadt Löhne fallenden Gehölze werden im Plangebiet neu gepflanzt.

Heilquellenschutzgebiete gem. WHG bzw. LWG NRW

Der Untersuchungsraum befindet sich innerhalb des Heilquellenschutzgebiete Bad Oeynhausen, Schutzzone IIIb und IV. Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen/Bad Salzuflen vom 16.07.1974 ist zu beachten, beispielsweise sind bauliche Anlagen hier genehmigungspflichtig. Bei Einhaltung der Schutzgebietsverordnung werden keine relevanten Beeinträchtigungen der Gewässer und des Grundwassers gesehen.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Das Plangebiet befindet sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aufgrund der angrenzend verlaufenden Straßenzüge sowie der benachbarten Gewerbebetriebe in einer für den Zweck begünstigten stadträumlichen Lage (Insellage).

Östlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich jedoch zwei Wohngebäude sowie ein Dachdeckerbetrieb mit einem betriebsgebundenen Wohnhaus. Aufgrund der schutzbedürftigen Wohnnutzung wird trotz der planungsrechtlichen Einstufung als Mischgebiet ein Schutzanspruch als Allgemeines Wohngebiet zu Grunde gelegt und bei der Festsetzung der unzulässigen Abstandsklassen berücksichtigt.

Bei Gewerbelärm sind die Richtwerte der TA- Lärm zu beachten (GE 65 dB(A) tags/ 50 dB(A) nachts).

Grundlage für die Gliederung ist die Abstandsliste zum Abstandserlass NRW (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 22.09.2004, in der aktualisierten Fassung vom 06.06.2007).

Bei Einhaltung dieser Abstände ist im Allgemeinen ein ausreichender Schutz der Wohnbevölkerung vor Immissionen sichergestellt, wenn die aufgeführten Anlagen dem Stand der Technik entsprechen.

Im vorliegenden Fall wird der nach Abstandserlass zuständige Spielraum an Anlagen und Betrieben nicht ausgeschöpft, so dass davon auszugehen ist, dass die von den allgemein zulässigen Betrieben ausgehenden Emissionen nicht überschritten und schädliche Umweltauswirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

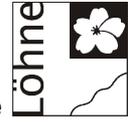
Die Gliederung wird „nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften“ gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO vorgenommen. Die Festsetzungen zur Abstufung des Gewerbegebietes GE 1 bis GE 3\* enthalten zudem eine Ausnahmeregelung für allgemein nicht zulässige Anlagen, wenn im Einzelfall die immissionsmäßige Unbedenklichkeit der Vorhaben gutachterlich nachgewiesen wird.

Neubaumaßnahmen im Verkehrsbereich dienen u.a. der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie der Attraktivitätssteigerung der Radwegeverbindung Gohfeld Richtung Stadtzentrum. Diese werden auf das notwendige Maß beschränkt und sind in ihrer Gesamtheit positiv für den Menschen zu werten.

Eine relevante Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie des Verkehrslärms ist nicht zu befürchten.

Wegen der Lage des Planbereiches ist die Betroffenheit der Löhner Bürgerschaft durch Lärm- und Schadstoffe bei Inbetriebnahme des Gewerbegebietes sowie der Zuwächse an Kraftfahrzeugbewegungen somit nicht erheblich.

Die Leistungsgrenze der Landesstraße wird durch die zu erwartenden Zuwächse noch nicht erreicht und bleibt damit weiterhin funktionstüchtig.



### 3. Beschreibung und Bewertung des Untersuchungsraumes

In § 1 (6) BauGB sind die im Rahmen des Umweltberichtes zu berücksichtigenden Belange aufgeführt. Für die vorliegende Planung wurden die Schutzgüter Mensch, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaft/ Freiraumverbund, Boden, Wasser, Klima, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untersucht.

Dargestellt werden der Ist- Zustand, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das jeweilige Schutzgut sowie die Bewertung der Schutzgüter hinsichtlich des vorgesehenen Vorhabens.

#### 3.1 Mensch/ Landschaftsbild

##### *Beschreibung/ Bewertung:*

Im Rahmen der Betrachtungen für das Schutzgut Mensch werden die Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen der Bewertung zugrunde gelegt.

Im Plangebiet werden durch die weitere Flächenversiegelung (rd. 80%) und Hochbebauung (max. 2 Geschosse, bei Verwaltungsgebäuden ausnahmsweise auch 3 Geschosse) die für Gewerbegebiete typischen Beeinträchtigungen einschließlich der Verkehrszunahme durch Zu- und Anlieferverkehr sowie Betriebsmitarbeiter erwartet.

Die Wohnnutzung im Gebiet selber wird ausgeschlossen, um potenzielle Einschränkungen der gewerblichen Nutzungen zu vermeiden.

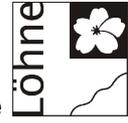
Östlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich jedoch drei Wohngebäude, welche gemäß der planungsrechtlichen Einstufung als Mischgebiet gelten. In unmittelbarer Nähe zur o.g. vorhandenen, schutzbedürftigen Bebauung (MI Am Haubach) werden lediglich Betriebe zugelassen, die nicht in der Abstandsliste 2007 enthalten sind

Grundlage für die Gliederung ist die Abstandsliste zum Abstandserlass NRW (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 22.09.2004, in der aktualisierten Fassung vom 06.06.2007).

Bei Einhaltung dieser Abstände ist im Allgemeinen ein ausreichender Schutz der Wohnbevölkerung vor Immissionen sichergestellt, wenn die aufgeführten Anlagen dem Stand der Technik entsprechen. Im Einzelfall kann aber ein schalltechnischer Nachweis erforderlich sein.

Neubaumaßnahmen im Verkehrsbereich dienen u.a. der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie der Attraktivitätssteigerung der Radwegeverbindung Gohfeld Richtung Stadtzentrum. Diese werden auf das notwendige Maß beschränkt und sind in ihrer Gesamtheit eher positiv für den Menschen zu werten.

Da wegen der Lage des Planbereiches die Betroffenheit der Löhner Bürgerschaft durch Lärm- und Schadstoffe bei Inbetriebnahme des Gewerbegebietes sowie der Zuwächse an Kraftfahrzeugbewegungen somit nicht erheblich ist können Beeinträchtigungen auf dieses Schutzgut bis auf den visuellen Faktor als nicht erheblich eingestuft werden.



### **Landschaftsbild:**

Die im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen tragen zur Aufwertung des Landschaftsbildes in dieser bisher in Straßenzüge, Gewerbe und Wohnen eingebetteten landwirtschaftlichen Nutzfläche bei.

Aufgrund der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung erstreckt sich der strukturierende Grünanteil in der gesamten Plangebietsfläche jedoch lediglich auf den Bereich nördlich und südlich der Löhner Straße, dem Gehölz westlich des Haubaches und einem Waldstück südlich der BAB und fällt somit eher gering aus.

### Ergebnis:

Großflächige Betriebe, die auch architektonisch weniger anspruchsvolle Baukörper erwarten lassen, sollen zukünftig hier nicht angesiedelt werden. Die Gebäude werden in der Höhe auf 2 Geschosse begrenzt, bei Verwaltungsgebäuden sind ausnahmsweise auch 3 Geschosse möglich.

Vorhandene Grünstrukturen bleiben überwiegend erhalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzen diese, so dass ein Grünraster entlang der Grundstücksgrenzen und entlang der Zuwegungen diese vernetzt.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch werden im geringen, für die unmittelbaren Anlieger im mittleren Bereich angeordnet.

## **3.2 Arten- und Lebensgemeinschaften Freiraumverbund**

### Beschreibung:

#### Lebensraumstrukturen

Das Plangebiet wird zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Bei den Ackerflächen handelt es sich um strukturarme Landschaftselemente, deren Nutzung im intensiven Bereich anzusiedeln ist. Im mittleren Bereich befindet sich eine naturnahe Brache, die wiederum im Norden durch ein Wäldchen begrenzt wird. Der im Osten des Untersuchungsraumes verlaufende Haubach wird von Grünfläche und Gehölzen gesäumt und ist mit seinem geraden Verlauf, der sehr tiefen Lage und den steilen Böschungskanten als bedingt naturfern einzustufen.

Nördlich und südlich des Plangebietes schließen sich eine Landesstraße und eine Autobahn an, die westliche Grenze bildet ein Gewerbegebiet, die östliche Wohnbebauung mit den dazugehörigen Gärten und dem vorgelagerten Haubach. Im südlichen Planbereich befindet sich Baumbestand beidseitig der L 773 Oeynhausener Straße und angrenzend zur Straße Am Haubach, welcher teilweise unter die Baumschutzsatzung der Stadt Löhne fällt.

Die überplante, zumeist landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich durch die Autobahn A 30 getrennt in ca. 50 m Entfernung zum Kernbereich des im besonderen Landschaftsschutzgebietes des Siek- und Talsystems des Ravensberger Hügellandes gelegenen Werre und seinen im Süden angrenzenden Uferbereichen (außerhalb des Untersuchungsraumes). Hier gelten besondere Gebote, wie z.B Acker in Grünland umzuwandeln, bzw. die dauerhafte Erhaltung von Grünlandgesellschaften.

Die ökologische Ausgestaltung der 40m breiten Anbauverbotszone zur Autobahn im Verbund mit dem Haubach erscheint wichtig, obwohl dieser Pufferbereich zur Verbesserung der Schutzziele des Kernbereiches des besonderen LSGs nördlich der Autobahn nur sehr begrenzt beitragen kann. Von der A 30 geht eine sehr große Barrierewirkung aus.

Als für die Kompensation vorgesehen Flächen der Geltungsbereiche 2 und 3 (Aufforstungen im Bereich Katzenbusch und Schepps Busch) gelten als Entwicklungsziele für

die Landschaft die Sicherung und Entwicklung von besonderen Lebensstätten für Flora und Fauna (vgl. Landschaftsplan Löhne/ Kirchlengern, 1994).

*Bewertung:*

Bezogen auf die Ackerfläche wird sich der Bestand an Lebensräumen nach der Überbauung mit den Gewerbeanlagen und der als Kompensation vorgesehenen heimischen Heckenstrukturen verändern. Nachteilige und nachhaltige Auswirkungen ergeben sich insbesondere aus dem Verlust von Bodenlebensräumen bei der Versiegelung von Flächen. Vorhandene Gehölzstrukturen bleiben überwiegend bestehen.

*Ergebnis:*

Die Beeinträchtigung wird im mittleren Bereich eingeordnet.

Tier- und Pflanzenarten

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG. Bei der Prüfung kann die *Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung* des Landes NRW zu Grunde gelegt werden.

Nach der Liste des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 3718 Bad Oeynhausen in den Lebensraumtypen Kleingehölz/ Alleen/ Bäume/ Gebüsche/ Hecken, Äcker, Gärten/Parkanlagen/ Siedlungsbrachen und Gebäude 13 Fledermausarten (alle streng geschützt), 31 Vogelarten (davon 17 streng geschützt) und mit der Kreuzkröte eine Amphibienart und der Zauneidechse eine Reptilienart (beide streng geschützt) vorkommen.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biototypen dar. Der Stadt liegen keine Informationen über das tatsächliche Vorkommen gefährdeter bzw. geschützter (Tier-) Arten im überplanten Bereich vor. Auch die Datenbank LINFOS des LANUV (Fundortkataster für Pflanzen und Tiere) sowie das Artenschutzhandbuch der Kreises Herford, Kreis Herford 2014, enthält keine näheren Aussagen zum Plangebiet. Detaillierte floristische und faunistische Kartierungen existieren für das Plangebiet bisher nicht.

Geschützte oder schutzwürdige Biotope, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) sowie sonstige nach dem BNatSchG und LG NRW geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft liegen im Plangebiet nicht vor.

Der im Osten des Untersuchungsraumes verlaufende Haubach ist Bestandteil einer weiteren, kleineren Ausbreitungsachse, welche das Sieksystem des Haubaches sowie die angrenzenden Waldbereiche am Katzenbusch und östlich der B 61 umfasst. Dieser Biotop wird gemäß der Biotokartierung der NZO GmbH, 1994, als Entwicklungsfläche 2. Priorität (für den Biotopverbund wichtiger Landschaftsteil) eingestuft. Als Entwicklungsziel wird für diesen Bereich, auf den Haubach im Untersuchungsraum bezogen, die naturnahe Gestaltung und Ufergehölzentwicklung genannt. Dieses Entwicklungsziel wird im Rahmen der Planung aufgegriffen. Der bereits vorhandene Grünbereich mit naturnahem Gehölzbestand und Brachflächen besitzt im Zusammenhang mit den benachbarten Hausgärten ein gewisses Lebensraumpotential, insbesondere in Bezug auf siedlungsfolgende Arten.

Aufgrund der gegebenen Strukturen und der Störeinflüsse in der Umgebung durch angrenzende Straßen, Gewerbe- und Wohnnutzung und die derzeitige intensive landwirt-

schaftliche Nutzung ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits weitgehend in Richtung der großräumigen Werreniederung ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen. Lediglich die Grünbereiche entlang des Haubaches und im Bereich der Grünlandbrache bieten im Zusammenhang mit den Hausgärten im Osten des Planbereiches Lebensraumpotenzial.

#### *Bewertung*

Durch die Planung kann es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und der Erschließungsstraßen sowie der damit verbundenen Versiegelung und Anlage der Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung im vorhandenen Teil der Grünbrache zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren).

Die Grünzüge entlang des Haubaches (10m) sowie entlang der BAB 30 (ca. 30m innerhalb der Anbauverbotszone) werden naturnah gestaltet und bieten somit nach der Umsetzung ein Lebensraumpotential analog zu dem jetzigen, bereits bestehenden.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die Neuaufstellung des Bebauungsplanes nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und das die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand nicht ausgelöst werden.

Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art- für- Art- Prüfung wird bisher insgesamt nach Rücksprache mit dem Kreis Herford, untere Landschaftsbehörde, nicht für erforderlich gehalten.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden.

Gemäß § 39 BNatSchG wird darauf hingewiesen, das Rodungsarbeiten in der Zeit von März bis September aufgrund der Brut- und Aufzuchtzeit nicht durchgeführt werden dürfen.

#### *Ergebnis:*

Die faunistische Ermittlung potentieller Vögel- und Fledermausvorkommen im Plangebiet kommt zu folgendem Ergebnis: Das Untersuchungsgebiet ist weitestgehend geprägt durch landwirtschaftliche Nutzfläche; geeignete vertikale Strukturen wie Bäume und Gebäude als Leitlinien oder als Nahrungs- und Sozialplätze für Fledermäuse sind nur geringfügig vorhanden. Der Baumbestand beschränkt sich auf die Bäume an der Oeynhausener Straße, der Straße am Haubach sowie das Gehölz südlich der Autobahn und am Ufer des Haubachs.

Bei den vorhandenen Bäumen sind für Fledermäuse nutzbare Höhlen nicht zu erwarten, die Straßenbäume sind zu jung bzw. Höhlenbäume werden dort nicht toleriert. Gehölze entlang des Haubaches und der BAB 30 bleiben erhalten

Der sich nördlich an die zu versiegelnde Fläche über die BAB zusammen mit der 40m breiten Anbauverbotszone hinweg anschließende Werre und ihre Auenbereiche stellen einen Lebensraum dar, welcher für zahlreiche Wiesenvögel, Höhlenbrüter, Amphibien und Fledermäuse attraktiv ist.

Für alle Arten kann die Errichtung eines Gewerbegebietes die Verkleinerung von Jagdrevieren bedeuten, obwohl die Barriere Wirkung durch Autobahn als sehr hoch eingestuft wird.

Sowohl der Verlust von Offenland als auch die Errichtung von 2 geschossigen Baukörpern (Verwaltungsgebäude: max. 3 geschossig) bedeutet sowohl für Vögel als auch Fledermäuse eine Einschränkung ihres Lebensraumes.

Um diese für die Fledermäuse einzuschränken, wird die Empfehlung ausgesprochen, für die Nachbeleuchtung Lampen zu verwenden, die durch ein spezielles Lichtspektrum (UV-arm) keine Nachtfalter anlocken, um das Verenden der Tiere zu verhindern. Nachtfalter zählen zu den wichtigsten Beutetieren der Fledermäuse.

Weiterhin wird empfohlen, den Lichtstrahl nach unten zu richten.

Für die Anpflanzungen an Wegen und Grundstücksgrenzen wird zudem empfohlen, diese mit einheimischen Bäumen auszuführen, um eine Erhöhung des Nahrungsangebotes in Form von Insekten sowohl für Vögel als auch für Fledermäuse zu erreichen.

#### Ergebnis

Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. Hinweisen in der Begründung (für Löhne: Beachtung des § 39 BNatSchG, Eingrünung der Grundstücke mit Gehölzen, Verwendung von heimischem Pflanzgut sowie Gestaltung von geeigneten Biotopstrukturen im Haubachbereich sowie im 40 m Anbauverbotszone und Verwendung von UV- armen Lampen zur Straßenbeleuchtung) umgesetzt. Somit ist nicht mit einer Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu rechnen und das Vorhaben somit artenschutzrechtlich zulässig.

### 3.3 Boden

Gemäß § 1a (2) BauGB sowie nach § 1 Abs. 1+2 und § 4 Abs. 1 + 2 LBodSchG soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, versiegelten, baulich veränderten oder bebauten Flächen sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung ist zudem vor der Inanspruchnahme von noch naturnah erhaltenen Flächen Vorrang einzuräumen. Weiterhin ist ein Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffeintrag, Verdichtung) zu gewährleisten.

#### *Beschreibung:*

Der im Untersuchungsraum vorkommende Bodentyp wird gemäß der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (geologisches Landesamt von Nordrhein-Westfalen, Blatt 3718 Minden, 1987) überwiegend als brauner Auenboden, z.T. tiefreichend humos, charakterisiert. Dieser Bodentyp besteht aus sandigem bis schluffigem Lehm, z.T. lehmigen Sand, auf Sand und Kies, z.T. lehmig. Darunter befindet sich Sandstein, Tonstein oder Kalkstein.

Das Grundwasser wird als stark schwankend eingestuft, meist tiefer als 20 dm unter Flur, stellenweise künstlich abgesenkt, zeitweilig überflutet.

Der Ertrag bei ackerbaulicher Nutzung wird mittel eingestuft. Die Bearbeitbarkeit ist nur nach starken Niederschlägen erschwert. Dieser Boden besitzt eine hohe Wasserhaltefähigkeit bei mittlerer Wasserdurchlässigkeit.

Im Randbereich zur Oeynhausener Straße herrscht Braunerde, stellenweise Pseudogley- Braunerde, vor, welche sich aus schwach lehmigen Sand, z.T. stark sandigem Lehm über Sand und Kies zusammensetzt. Aussagen zum Grundwasser werden für diesen Bereich nicht getroffen.

Der Ertrag bei ackerbaulicher Nutzung wird mittel eingestuft. Die Bearbeitbarkeit ist jederzeit gegeben. Die Wasserhaltefähigkeit wird gering, die Durchlässigkeit dafür hoch eingestuft.

Aufgrund der Lage des Untersuchungsraumes zwischen einer Autobahn, einer Landesstraße und einem Gewerbegebiet werden Veränderungen der vorliegenden Bodenstrukturen durch die Bauarbeiten bereits früher vorgenommen worden sein.

Die von der Planung betroffenen Böden sind auf der vom Geologischen Dienst (GD) NRW in 2. Auflage herausgegebenen Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 1:50.000, als **schutzwürdige Böden** in Bezug auf die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit gekennzeichnet.

Gemäß den Erläuterungen zu oben genannter Karte stellen Böden mit den oben genannten Eigenschaften Vorrangflächen für die Landwirtschaft dar, wenn auch die klimatischen und topographischen Standortfaktoren diese Nutzung stützen.

*Bewertung:*

Durch die durch den Bebauungsplan zulässige Versiegelung können ca. 37.700 m<sup>2</sup> auf Löhner Gebiet überbaut werden, so dass in diesen Bereichen die Funktion des Bodens als Lebensraum für eine stark angepasste Bodenwelt, als Puffer für das Grundwasser, als Grundwasserspeicher und -neubilder sowie als lokalklimatische Ausgleichsfläche verloren geht.

Altlastenvorkommen oder sonstige Beeinträchtigungen des Bodens sind nicht bekannt.

Das Bauvorhaben bedingt den Abtrag der belebten Bodendeckschicht sowie schützenswerter Böden der höchsten Schutzstufe in Bezug auf die Bodenfruchtbarkeit. Dennoch wird dem Grundsatz zum Erhalt schutzwürdiger Böden gemäß der oben genannten Definition nicht grundsätzlich widersprochen. Die Standortbedingungen dieser für die Landwirtschaft wertvollen Fläche verschlechtern sich. Sie wurden bereits durch das heranrückende Gewerbegebiet sowie die Straßenflächen in eine Insellage gedrängt.

Zudem kann für das neu entstehende Gewerbegebiet die vorhandene Erschließung optimal genutzt werden, so dass hier Flächensparnisse aufgewiesen werden können.

Aufgrund der im Löhner Stadtgebiet weitverbreitet vorkommenden schutzwürdigen Böden sind diese bei nahezu allen Planungen von Eingriffen tangiert.

Der abgetragene Mutterboden wird fachgerecht wiederverwendet.

*Ergebnis:*

Beeinträchtigungen des Bodens werden aufgrund der möglichen dauerhaften Versiegelungen einer Fläche von rd. 37.700 m<sup>2</sup> aufgrund der Schutzwürdigkeit der vorliegenden Bodenart im hohen Bereich eingestuft. Alternative Standortmöglichkeiten bestehen nicht.

### 3.4 Oberflächengewässer/Grundwasser

Der Wasserhaushalt unterliegt einer besonderen Sorgfaltspflicht, da Grund- und Oberflächenwasser als Elemente des Wasserhaushaltes wesentliche Einflussgrößen zur Funktionsfähigkeit des Ökosystems darstellen, deren Beeinflussung nachteilige Auswirkungen zur Folge haben können.

*Beschreibung:*

Haubach

Der Untersuchungsraum wird im Osten durch den geradlinig verlaufenden vertieften Haubach begrenzt. Dieser wird mitsamt seiner Randstreifen in einer Breite von 10m zu dem geplanten Gewerbegebiet mit einer breiten heimischen Hecke abgeschirmt.

Festgesetzte Überschwemmungsbereichsgrenzen, bzw. Aussagen zum Wassereinzugsbereich des Haubaches liegen nicht vor. Dennoch werden in den Uferandbereichen Flächen zum Erhalt und zur Anlage von Anpflanzungen in einer Breite von 10 m festgesetzt.

Im Norden des Untersuchungsraumes, nördlich der Autobahn, schließt sich die Werre mit den dazugehörigen Auenbereichen an.

Der Verpflichtung gemäß § 51 a Landeswassergesetz, das auf bebauten oder befestigten Flächen anfallende Wasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, wird aufgrund der notwendigen großflächigen Flächenversiegelung sowie der topographischen Verhältnisse im Plangebiet genüge getan.

#### Sickerbecken

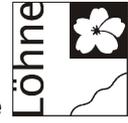
Für die ordnungsgemäße Abführung des anfallenden Oberflächenwassers ist durch die Ingenieurgesellschaft Kuhlmann mbH, Porta Westfalica eine Entwässerungsplanung erarbeitet worden. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über ein zentrales Sickerbecken innerhalb der gewerblichen Bauflächen.

Das Sickerbecken umfasst inklusive Unterhaltungsweg eine Gesamtfläche von 4.120 qm. Südlich angrenzend befindet sich die innere Erschließungsstraße des Gewerbegebietes, östlich und westlich grenzen gewerbliche Bauflächen an das Sickerbecken. Die nördliche Teilfläche des Sickerbeckens liegt in der angrenzenden Grünfläche, nimmt hälftig Acker- und Waldfläche in Anspruch. Der Abstand zwischen Becken und (geplantem) äußeren Fahrbahnrand der A 30 beträgt ca. 21 m.

Die Position des Sickerbeckens wurde aufgrund fachtechnischer Anforderungen gewählt: Das Plangebiet neigt sich vorwiegend mit geringem Gefälle zum Nordrand (Richtung Autobahn, BAB 30). In Ost-West Richtung fällt das Gelände leicht nach Westen. Aufgrund der Topographie des Geländes kann die Regenentwässerung daher nur zum Nordrand des Gebietes erfolgen. Am Ostrand des Gebietes verläuft das Gewässer „Haubach“, in welches grundsätzlich eine gedrosselte Einleitung von Regenwasser denkbar wäre. Aufgrund des gegenläufigen Geländegefälles ist jedoch eine Freigefälleentwässerung des Gesamtgebietes mit der erforderlichen Rückhaltung zum Haubach technisch nicht möglich. Die am Südrand des Gebietes bestehende Regenwasserkanalisation hat keine ausreichende Tiefe um als Vorflut für das Plangebiet zu dienen.

Der o.g. Entwurf der Entwässerungsplanung sieht nur noch eine zentrale Sickermulde vor, die mit ihrer jetzigen Größe aufgrund der geplanten geringen Einstautiefe auch zur gleichzeitigen Abwasserbehandlung geeignet ist. Der Standort und die Größe dieser Mulde können nur noch sehr begrenzt verändert werden, da es aufgrund der Topographie nicht möglich ist, das Abwasser von jedem Punkt des Gebietes zur Mulde abzuleiten. Ein noch weiter westlich gelegener Standort ist aufgrund der dort existierenden schlechteren Bodenverhältnisse nicht denkbar. Ein Standort im Osten des Gebietes ist, wie zuvor schon erläutert, technisch nicht möglich. Ein Standort am Südrand des Plangebietes ist ebenfalls nicht möglich.

Die Sickermulde wird aufgrund der zuvor genannten Randbedingungen und Einschränkungen weitestgehend zwischen gewerblichen Bauflächen positioniert. Hierbei liegt die Versickerungsmulde teilweise, d.h. mit für rd. 14 m Tiefe, innerhalb der 40-m-Anbauverbotszone der zukünftigen neuen BAB 30 Trasse.



### Heilquellenschutzgebiete gem. WHG bzw. LWG NRW

Der Untersuchungsraum befindet sich innerhalb des Heilquellenschutzgebiete Bad Oeynhausens, Schutzzone IIIb und IV. Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausens/Bad Salzuflen vom 16.07.1974 ist zu beachten, beispielsweise sind bauliche Anlagen hier genehmigungspflichtig. Bei Einhaltung der Schutzgebietsverordnung werden keine relevanten Beeinträchtigungen der Gewässer und des Grundwassers gesehen.

#### *Bewertung:*

Als Auswirkung des Planvorhabens auf die Umwelt ist die geplante Oberflächenversiegelung und damit die Reduzierung der (nur im begrenzten Maße möglichen) Oberflächenwasserversickerung zu sehen. Beeinträchtigungen für den Haubach ergeben sich voraussichtlich nicht.

Durch die Extensivierung eines mind. 10 m breiten Uferrandstreifens wird die Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes sowie der Wasserwechselzone verringert.

Es wird davon ausgegangen, dass durch entsprechende Einrichtungen die Einleitung von gravierend verunreinigtem Oberflächenwasser in Boden und Bach verhindert werden.

#### *Ergebnis:*

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Oberflächenwasser werden im mittleren Bereich eingestuft.

## **3.5 Klima/Luft**

#### *Beschreibung:*

Mit der Klimaschutznovelle 2011 wurde zur Konkretisierung der Klimaschutzziele festgelegt, dass Bauleitpläne dem Klimaschutz und der Klimaanpassung Rechnung tragen sollen. Verstärkt soll dem Klimawandel entgegengewirkt und die Bodennutzung an den Klimawandel angepasst werden.

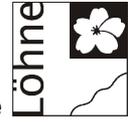
Das Klima in Löhne ist ozeanisch geprägt, dessen Merkmale ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf sowie relativ hohe Niederschläge sind. Hauptwindrichtung ist Westsüdwest.

Das Plangebiet stellt sich als Ackerflur inmitten einer von Straßen und Gewerbe umgebenden Freifläche in zentraler Lage der Oeynhausener Straße dar. Entsprechend der Stadtklimauntersuchung von Löhne (Spacetec 1994) übt der Untersuchungsraum die Funktion eines Kaltluftquellgebietes aus. Diese Klimabereiche werden definiert durch überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit weniger als 1,5 % Gefälle, welche dynamisch mäßig aktive Kalt- und Frischluftproduktionsflächen darstellen.

Im östlichen Bereich des Plangebietes, parallel zur B 61, verläuft eine verzögerte Luftleitbahn mit Bedeutung für den gesamten Untersuchungsraum. Unter diesem Begriff sind Luftleitbahnen zu verstehen, die die Kaltluftströme zunächst ungestört steuern, sie aber im weiteren Verlauf durch Um- oder Überfließen verzögern. Eine nördliche Strömungsbarriere stellt das Autobahnkreuz der A 30 dar.

Der Verlauf der nördlich angrenzenden Autobahn stellt sich klimatisch als Ventilationsbahn 1.Ordnung von überregionaler Bedeutung für Zirkulationsabläufe während autochtoner, west- und östlicher Wetterlagen dar.

Nach Umsetzung des Bebauungsplanes wird dieser Bereich seine Funktion behalten, da hier keine Veränderung erfolgen wird.



*Bewertung/ Ergebnis:*

Der landwirtschaftlich genutzte Untersuchungsraum wird bereits jetzt zum großen Teil von bebauten Bereichen umgeben. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima wird durch die Ermöglichung der Ackerlandbebauung, d.h. weiterer Flächenversiegelungen in einer Größenordnung von rd. 37.700 m<sup>2</sup> im mittleren Bereich eingestuft, da eine Einschränkung der Kalt- und Frischluftproduktion auf dieser Fläche erfolgen wird.

Positiv ist die funktionsfähige Luftsammelbahn zu bewerten, welche die Frischluftzufuhr des Untersuchungsraumes gewährleistet.

Der Bereich befindet sich nach Umsetzung des Bebauungsplanes in einer weiträumig versiegelten Kulisse. Lediglich nördlich der angrenzenden Autobahn befinden sich die Werreniederungen, die langfristig keiner weiteren Bebauung zugeführt werden, so dass hier Kaltluftentstehungs- und Verbreitungsbereiche dauerhaft verbleiben.

Im Ergebnis wird die Beeinträchtigung im mittleren Bereich und somit besonders im Zusammenhang mit den überplanten Flächen der näheren Umgebung als nicht unerheblich eingestuft.

### **3.6 Kultur- und Sachgüter**

#### **Denkmalschutz und Denkmalpflege**

*Beschreibung:*

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 149 – mittlerer Teilbereich - als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Löhne von 1995, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Das Kulturgutverzeichnis der Stadt Löhne enthält die Objekte, welche bis zum Abschluss der Schnellinventarisierung – Stand September 1990 – bekannt geworden sind.

*Bewertung:*

Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes findet demnach nicht statt.

### **3.7 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Gütern**

Die vorab betrachteten Schutzgüter bilden ein zusammenhängendes Wirkungsgefüge und beeinflussen sich demzufolge gegenseitig.

Wechselwirkungen zwischen den vorab genannten Lebensräumen für Flora und Fauna in und um das Plangebiet bestehen vor allem durch die Biotopverbundfunktion der jetzigen Ackerfläche mit dem Haubach und seiner Uferstrukturen sowie dem begleitenden heimischen Gehölz in der Mitte der überplanten Fläche und dem kleinen Wäldchen, welches jedoch durch Realisierung des Gewerbegebietes erhalten und durch Heckenstrukturen ergänzt wird. Die in der Umgebung des Untersuchungsraumes (außerhalb angrenzend) vorhandenen Biotopstrukturen können Arten beherbergen, die in diesen Lebensräumen allein aufgrund der Isolation nicht überleben können. Erst eine Biotopverbundstruktur ermöglicht eine Ausweitung des Lebensraumes auf weitere Trittsteinbiotope.

Durch den Verlauf der Autobahn im Norden des Bereiches wird die Wechselbeziehung zum Werre stark beeinträchtigt.

Ebenso stehen die Flächen des Plangebietes als Kalt- und Frischluftproduktionsbereiche mit funktionsfähiger Belüftung mit der im Osten des Untersuchungsraumes befindlichen Frischluftleitbahn in enger Wechselbeziehung.

Eine weitere Wechselbeziehung besteht zwischen den Schutzgütern Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden: eine Verkleinerung der offenen Bodenbereiche bedeutet eine Verkleinerung der potentiellen Lebensräume für die hierauf spezialisierten Tiere und Pflanzen.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Beeinträchtigung eines Schutzgutes nahezu immer Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen nach sich zieht.

### **Eingriffe in Natur und Landschaft**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (vgl. § 4 LG NW).

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vgl. § 34 Abs. 4 LG NW).

Weiterhin sieht das Bundesnaturschutzgesetz in der Form vom 01.03.2010 eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG vor. Es wird ein umfassender Katalog an Verbotstatbeständen aufgeführt. So ist es beispielsweise untersagt, wild lebende Tiere der besonders geschützten Art zu fangen, zu verletzen oder zu töten sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden.

Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich ein Störungsverbot. Während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten ist es verboten, die Tiere selbst, ihre Entwicklungsformen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Für die Gewährung einer Ausnahme müssten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die folgenden 3 Bedingungen gleichzeitig erfüllt sein:

- Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses,
- Fehlen einer zumutbaren Alternative
- der Erhaltungszustand der Population einer Art verschlechtert sich nicht.

### **Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Die weiter vorne im Text erläuterten Beeinträchtigungen führen zu einem Eingriff in den Naturhaushalt, der nach § 1a Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz entsprechend ausgeglichen werden muss (s.o.).

Die vorliegende Planung beachtet die naturräumliche sowie der klimatische Situation des Plangebietes, so dass durch die vorbeschriebene Abgrenzung des Gewerbestandes die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden können:

- Erhalt der vorhandenen Kaltluftbahn
- größtmöglicher Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände
- Fortsetzung des lokalen Grünzuges
- Erhalt des Fließgewässers und seiner Uferstruktur



**Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Löhne sind folgende Kompensationsmaßnahmen im B-Plangebiet vorgesehen:**

Zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der großflächigen Versiegelung ist als planübergreifende Maßnahme die Anlage eines vernetzten Grünflächenrasters vorgesehen. Die nach § 9 (1) Satz 20 BauGB festgesetzten Flächen dienen nicht nur der Kompensation der zukünftigen Eingriffe im Plangebiet sondern sichern darüber hinaus langfristig die lokalen erhaltenswerten Landschaftselemente. Laut Bilanzierung der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen können die zukünftigen Eingriffe zumindest in quantitativ-ökologischer und landschaftsästhetischer Hinsicht kompensiert werden.

Im östlichen Plangebiet wird eine ca. 10 m breite Ausgleichsfläche ausgewiesen, die das Gewerbegebiet vom Haubach trennt. Durch heimische Anpflanzungen in Kombination mit Sukzessionsflächen und Brachen kann diese Fläche aufgewertet werden. Dennoch werden weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes erforderlich (siehe Bilanzierung).

Den Übergang zwischen der Autobahn und dem Gewerbegebiet bildet eine ca. 30 m breite öffentliche Grünfläche. Dieser Bereich ist ebenfalls mit heimischen Wildgehölzhecken zu umpflanzen. Neben ökologischen Gründen ist diese Anpflanzung auch aus städtebaulicher Sicht als Abtrennung der unterschiedlichen Nutzungen erforderlich. Zeitgleich wird diese als Anbauverbotszone gefordert, um bei möglichen, späteren Erweiterungsmaßnahmen im Bereich der BAB noch Spielräume zu haben..

Parallel zu den öffentlichen Grünflächen im Norden und Osten wird eine 3-reihige, 5 m breite Fläche für Anpflanzungen mit heimischen Wildgehölzhecken auf den Gewerbegrundstücken ausgewiesen.

Zur Durchgrünung der gewerblichen Bauflächen wird festgesetzt, dass entlang der künftigen seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ein Pflanzstreifen in einer Breite von mindestens 3 m anzulegen ist. Ausgenommen hiervon sind lediglich die rückwärtigen Grundstücksgrenzen, an denen bereits die zuvor genannte Festsetzung zur Anpflanzung von Wildgehölzhecken greift. Insgesamt werden die Grundstücke so seitlich durch einen mindestens 6 m breiten Pflanzstreifen eingegrünt.

Weiterhin ist innerhalb der Stellplatzanlagen für je 10 PKW-Stellplätze mindestens ein heimischer Laubbaum innerhalb der Stellplatzfläche anzupflanzen.

Die weiterhin genannten Kompensationsmaßnahmen sind im Geltungsbereich 2 und 3 (Ökokonto) angeordnet.

### **Artenschutz**

Im für Löhne unmittelbaren Eingriffsbereich, der Ackerfläche, sind bislang keine Vorkommen von bedrohten, seltenen (gemäß Rote Listen Nordrhein-Westfalen) oder besonders geschützten (gemäß Abschnitt 5 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten ermittelt worden.

Bei der Beurteilung wurde festgestellt, dass einige der genannten Arten vor Ort nur potentiell vorkommen können.

Gemäß der Erläuterungen unter 3.2 zum Thema Vogel- und Fledermausvorkommen im Plangebiet sind für den Löhner Bereich keine vorgezogenen Ersatzmaßnahmen aus Artenschutzgründen durchzuführen.

Dennoch sind die Kriterien „Beachtung des § 39 BNatSchG“, „Verwendung von heimischem Pflanzgut“ sowie „Gestaltung von geeigneten Biotopstrukturen im Haubachbe-



reich“ und „Verwendung von UV- armen Lampen zur Straßenbeleuchtung“ zu berücksichtigen.

### **Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**

Für das Plangebiet wird für den Ist-Zustand ein Biotopwert von 145.303 Punkten und für die Planung ein Biotopwert von 82.524 Punkten ermittelt.

Mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet in Form von Wildgehölzhecken sowie Aufwertungsmaßnahmen im Bereich des Haubaches und seiner Aue kann für das Plangebiet kein Kompensationswert von 100% erreicht werden. Das verbleibende Defizit in Höhe von rd. 2,1 ha (bei 3-wertiger Aufwertung) wird in Form zweier Wildgehölzpflanzungen außerhalb des Plangebietes im Ökokonto III und IV der Stadt Löhne am Katzenbusch sowie im Bereich östlich des Schepps Busch ausgeglichen.

Die internen Wildgehölzpflanzungen im Osten und Norden der geplanten Gewerbefläche wurden bei der Bilanzierung bereits mitberücksichtigt. Zusätzliche Kompensationen bezüglich der artenschutzrechtlichen Gesetzgebung sind für den Löhner Bereich nicht erforderlich.

Zur Anwendung der Kostenerstattungssatzung ist der flächenmäßige externe Ausgleichsbedarf je qm Eingriffsfläche ermittelt worden. Je m<sup>2</sup> Gewerbefläche sind 0,42 m<sup>2</sup> externer Ausgleich, je m<sup>2</sup> Straßenfläche sind 0,52 m<sup>2</sup> externer Ausgleich, je m<sup>2</sup> Sickermulde sind 0,33 m<sup>2</sup> externer Ausgleich erforderlich. Bei der Ermittlung ist der Ausgangszustand der vorhabenbedingten Eingriffsflächen berücksichtigt worden. Weiterhin fließt die Aufwertung der öffentlichen Grünfläche innerhalb des Plangebietes als positiver Biotopwert in die Ermittlung des externen Kompensationsbedarfs ein.

#### **4. Beschreibung der zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt**

Das Plangebiet wird sowohl flächenmäßig als auch optisch zur Hälfte durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt; die Flächen im westlichen Teilbereich werden bereits durchgehend gewerblich genutzt. Aus landschaftspflegerischer Sicht sind der Haubach als Gewässer 2. Ordnung mit einem Uferbewuchs aus heimischen Wildgehölzen sowie ein älterer Baumbestand an der Straße „Am Haubach“ als besonders erhaltenswert anzusehen. Weitere Bedeutung ist einem im nördlichen Bereich vorhandenem Feldgehölz und dem Böschungsrün beizumessen.

In Anbetracht der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der erheblichen Vorbelastung des Planbereiches durch Verkehrsimmissionen und aufgrund der durch die Verkehrswege hervorgerufenen Insellage des Planbereiches ist das vorhandene Naturraumpotential als gering einzustufen. Gleichwohl ergeben sich aus der Versiegelung der Flächen negative Auswirkungen auf die Umweltfaktoren Boden, Grundwasser und Lokalklima, die im Hinblick auf die Notwendigkeit zur Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen sinnvollerweise in bereits baulich und verkehrlich vorbelasteten, infrastrukturell erschlossenen Bereichen vorgenommen werden sollen.

Andererseits tragen die im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen zur Verbesserung des Lokalklimas und in Teilbereichen zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei. Allerdings ist zu bemerken, dass der tatsächliche Grünanteil an der gesamten Plangebietsfläche auch unter Einbeziehung der vorhandenen Hausgärten gering ist, so dass positive Auswirkungen des Bestandes auf das städtische naturräumliche Gefüge nur im

geringen Maße zu erkennen sind. Die lokalen Landschaftselemente müssen vielmehr einen Ansatzpunkt für die weitere Grünentwicklung darstellen.

Abschließend ist somit festzustellen, dass die durch die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 149 zu erwartende Eingriffsintensität in Natur und Landschaft jedenfalls nicht ein solches Maß erreicht, als das hierdurch die Planungsziele in Frage zu stellen wären. Vielmehr ist im Sinne des Minimierungsgebotes in der Planung sicherzustellen, dass negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt so gering wie möglich ausfallen.

Die durch die Planung verursachte Bodenversiegelung von Ackerflächen für eine gewerbliche Nutzung des Gebietes kann durch Kompensationsmaßnahmen in Form von Anpflanzungen prinzipiell nicht ausgeglichen werden. Ausreichende Entsiegelungsmöglichkeiten bestehen im Stadtgebiet jedoch nicht. Gemäß Bundesbodenschutzgesetz ist mit Grund und Boden zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen sparsam umzugehen. Arrondierungsmöglichkeiten des z.T. bereits vorhandenen Gewerbegebietes auf Löhner Gebiet unter Berücksichtigung des Aspektes der z.T. bereits vorhandenen Erschließungsanlagen bestehen an anderer Stelle nicht, so dass hier Flächensparnisse aufgewiesen werden können

Die Definition zur Karte der schutzwürdigen Böden in NRW betont den Vorrang des vorliegenden Bodens als Fläche für die Landwirtschaft, wenn andere Standortfaktoren (klimatische, topographische) nicht entgegenstehen.

Das Bauvorhaben widerspricht dem Grundsatz zum Erhalt schutzwürdiger Böden gemäß der oben genannten Definition nicht grundsätzlich. Die Standortbedingungen dieser für die Landwirtschaft wertvollen Fläche verschlechtern sich. Sie wurde durch das heranrückende Gewerbegebiet bereits in eine Insellage gedrängt.

Aufgrund der im Löhner Stadtgebiet weitverbreitet vorkommenden schutzwürdigen Böden sind diese außerdem bei nahezu allen Planungen von Eingriffen tangiert.

Auswirkungen und Wechselwirkungen durch die Versiegelung eines Teiles des Wassereinzugsbereiches für den Bodenwasserhaushalt des Tal- und Sieksystems Haulbach können nicht abschließend beurteilt werden. Aussagen zu diesem Thema liegen nicht vor. Der Abstand von mind. 10m Gewässer zu der versiegelten Fläche kann bezüglich dieses Schutzgutes als Eingriffsminderung angesehen werden.

## 5. Alternativen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die für Löhne erwünschte Erweiterung des Gewerbegebietes im Löhner Stadtgebiet ermöglicht. Somit ist der Eingriff grundsätzlich nicht vermeidbar, da eine Erweiterung in einem anderen Bereich nicht möglich wäre. Bei der geplanten Erweiterung handelt es sich um die Abrundung eines Gewerbegebietes.

Im Hinblick auf die Art des Vorhabens, der Ergebnisse der Schutzgüterbewertung sowie der Eingriffsauswirkungen ergibt sich keine Bebauungsalternative. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden mit den beschriebenen internen und externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

### Nullvariante

Aus Sicht von Natur und Landschaft würden sich gegenüber dem Zustand nach Fertigstellung des Gewerbegebietes keine wesentlichen Änderungen ergeben. Durch die Insellage dieses Ackerlandes, eingebettet zwischen Gewerbe, Oeynhausener Straße,

BAB 30 und Wohnnutzung, sind Vorbelastungen vorhanden, die die Auswirkungen des Planvorhabens verringern.

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

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

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

## **7. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen/ Methodik der UP**

-----

## **8. Zusammenfassung**

Die Stadt Löhne beabsichtigt aufgrund des bestehenden Gewerbeflächendefizites im Stadtgebiet die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen an der Oeynhausener Straße der bestimmungsgemäßen Nutzung zuzuführen.

Das 7,12 ha große Plangebiet ist aufgrund seiner günstigen immissionsschutzrechtlichen Lage für Gewerbebetriebe mit einem Flächenbedarf von 2.000 m<sup>2</sup> bis 5.000 m<sup>2</sup> konzipiert. Insofern wird davon ausgegangen, dass ansiedlungswillige Gewerbebetriebe Baukörper von zum Teil über 50 m benötigen. Aufgrund der optimalen Lage des Gewerbegebietes soll hier die maximal zulässige Verdichtung ermöglicht werden.

Das Plangebiet wird zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Bei den Ackerflächen handelt es sich um strukturarme Landschaftselemente, deren Nutzung im intensiven Bereich anzusiedeln ist. Im mittleren Bereich befindet sich eine naturnahe Brache, die wiederum im Norden durch ein Wäldchen begrenzt wird. Der im Osten des Untersuchungsraumes verlaufende Haubach wird von Grünfläche und Gehölzen gesäumt und ist mit seinem geraden Verlauf, der sehr tiefen Lage und den steilen Böschungskanten als bedingt naturfern einzustufen.

Nördlich und südlich des Plangebietes schließen sich eine Landesstraße und eine Autobahn an, die westliche Grenze bildet ein Gewerbegebiet, die östliche Wohnbebauung mit den dazugehörigen Gärten und dem vorgelagerten Haubach. Im südlichen Planbereich befindet sich Baumbestand beidseitig der L 773 Oeynhausener Straße und angrenzend zur Straße „Am Haubach“, welcher teilweise unter die Baumschutzsatzung der Stadt Löhne fällt.

Für die Umgestaltung der Oeynhausener Straße findet eine separate Straßenausbauplanung statt. Das zum Straßenkörper gehörige Straßenbegleitgrün wird im Zuge dieser Ausbauplanung erhalten und daher in der vorliegenden Bilanzierung nicht aufgegriffen.

Lediglich im Bereich der aufgrund der zu errichtenden Linksabbiegerspur notwendigen Straßenverbreiterung wird ca. 170 m<sup>2</sup> Straßenbegleitgrün entfernt. Dieser Bereich fließt in die Eingriffsbilanzierung ein und wird extern kompensiert. Die drei zu entfernenden unter die Baumschutzsatzung der Stadt Löhne fallenden Gehölze werden im Plangebiet neu gepflanzt.

Die Geltungsbereiche 2 und 3 des Plangebietes (Kompensationsgebiete) befinden sich im Landschaftsschutzgebiet Ravensberger Hügelland. Der Haubach unterliegt keiner besonderen Schutzausweisung.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Löhne, Stand 2004, stellt das Plangebiet weitestgehend als gewerbliche Baufläche sowie im Norden entlang der A 30 als Grünfläche und im Süden als örtliche Hauptverkehrsstraße mit Einschränkungsbereichen dar. Die Geltungsbereiche 2 und 3 (Kompensation) sind als Flächen für die Landwirtschaft oder mögliche Flächen für Wald dargestellt.

Im Rahmen dieses Umweltberichtes wurden nun die Schutzgüter Mensch, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaft/ Freiraumverbund, Boden, Oberflächenwasser, Grundwasser, Klima sowie Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen beschrieben und im Zusammenhang mit dem geplanten Eingriff bewertet.

Die Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter (außer Boden) sind nicht im erheblichen Bereich anzuordnen. Dies resultiert aus der Lage des Untersuchungsraumes inmitten des heranrückenden Gewerbegebietes im Westen, der Bundes- und Landesstraßen im Süden und Norden sowie der Wohnbebauung im Osten, so dass der gesamte Bereich bereits anthropogen beeinflusst ist.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Arten und Biotope wird auf die Einschätzung zur Einstufung der Lebensraumwertigkeit des Untersuchungsraumes hingewiesen.

In Bezug auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser werden jedoch Auswirkungen auf Natur und Landschaft vorbereitet: Die von der Planung betroffenen Böden werden auf der vom Geologischen Dienst (GD) NRW in 2. Auflage herausgegebenen Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 1:50.000, als schutzwürdige Böden in Bezug auf die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit eingestuft. Diese Böden stellen Vorrangflächen für die Landwirtschaft dar, wenn klimatische und topographische Standortfaktoren diese Nutzung stützen. In der Abwägung ist zu berücksichtigen, dass die Insellage des Plangebietes inmitten gewachsener und potentieller Gewerbestandorte und Straßen aus landwirtschaftlicher Sicht keinen optimalen Standort darstellt.

Bezüglich des Grund- und Oberflächenwassers ist im weiteren Verfahren zu beachten, dass Verschmutzungen dieses Schutzgutes durch entsprechende Schutzmaßnahmen vermieden werden.

Für das geplante Gewerbegebiet ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 62.779 Biotopwertpunkten. Zum Ausgleich dieses Defizits sollen zwei externe Kompensationsflächen zur Aufforstung mit Wildgehölzpflanzungen festgesetzt werden. Bei einer Aufwertung von Ackerflächen durch Wildgehölzanpflanzungen wird hierfür eine externe Fläche von ca. 21.000 m<sup>2</sup> erforderlich (Ökokonto III, Katzenbusch, und Ökokonto IV, Mennighüffen).

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die für Löhne erforderliche Erweiterung des angrenzend bereits vorhandenen und im FNP vorgesehenen Gewerbegebietes ermöglicht. Somit ist der Eingriff grundsätzlich nicht vermeidbar, da eine Erwei-

terung in einem anderen Bereich nicht möglich wäre. (Bei der geplanten Erweiterung handelt es sich um die Abrundung eines Gewerbegebietes.)

Im Hinblick auf die Art des Vorhabens, die Ergebnisse der Schutzgüterbewertung sowie die Eingriffsauswirkungen ergibt sich keine Bebauungsalternative. Verbleibende Beeinträchtigungen werden mit den beschriebenen internen und externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

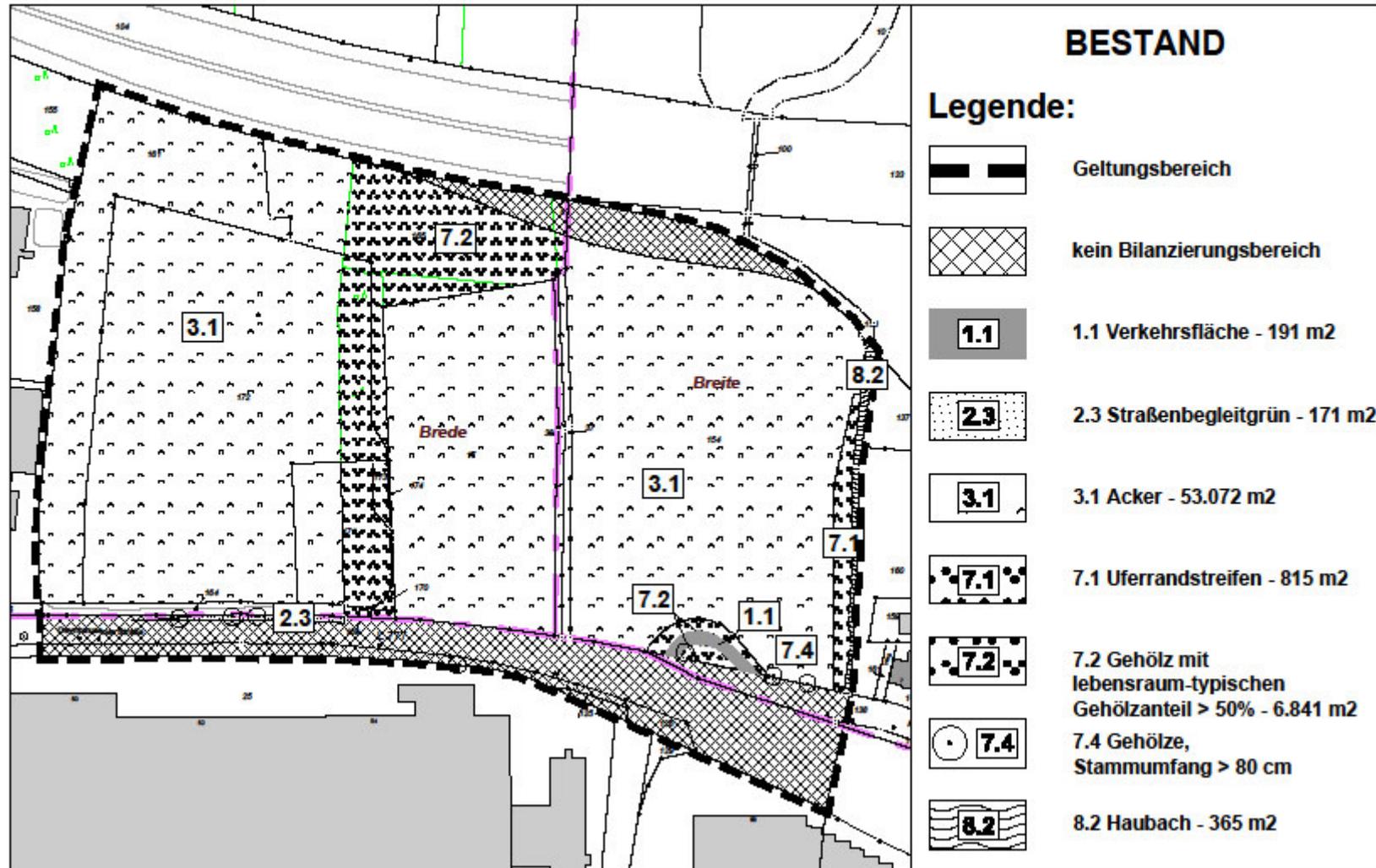
In Bezug auf den Artenschutz werden die in der Beurteilung vorgeschlagenen Maßnahmen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan (für Löhne: Beachtung des § 39 BNatSchG, Verwendung von heimischem Pflanzgut sowie Gestaltung von geeigneten Biotopstrukturen im Haubachbereich sowie in der Anbauverbotszone und Verwendung von UV-armen Straßenlampen) umgesetzt. Somit ist nicht mit einer Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu rechnen und das Vorhaben somit artenschutzrechtlich zulässig.

Löhne, den 09.09.2015  
Im Auftrag

gez. (Wind)

**Anlagen:  
- Eingriffsbilanzierung**





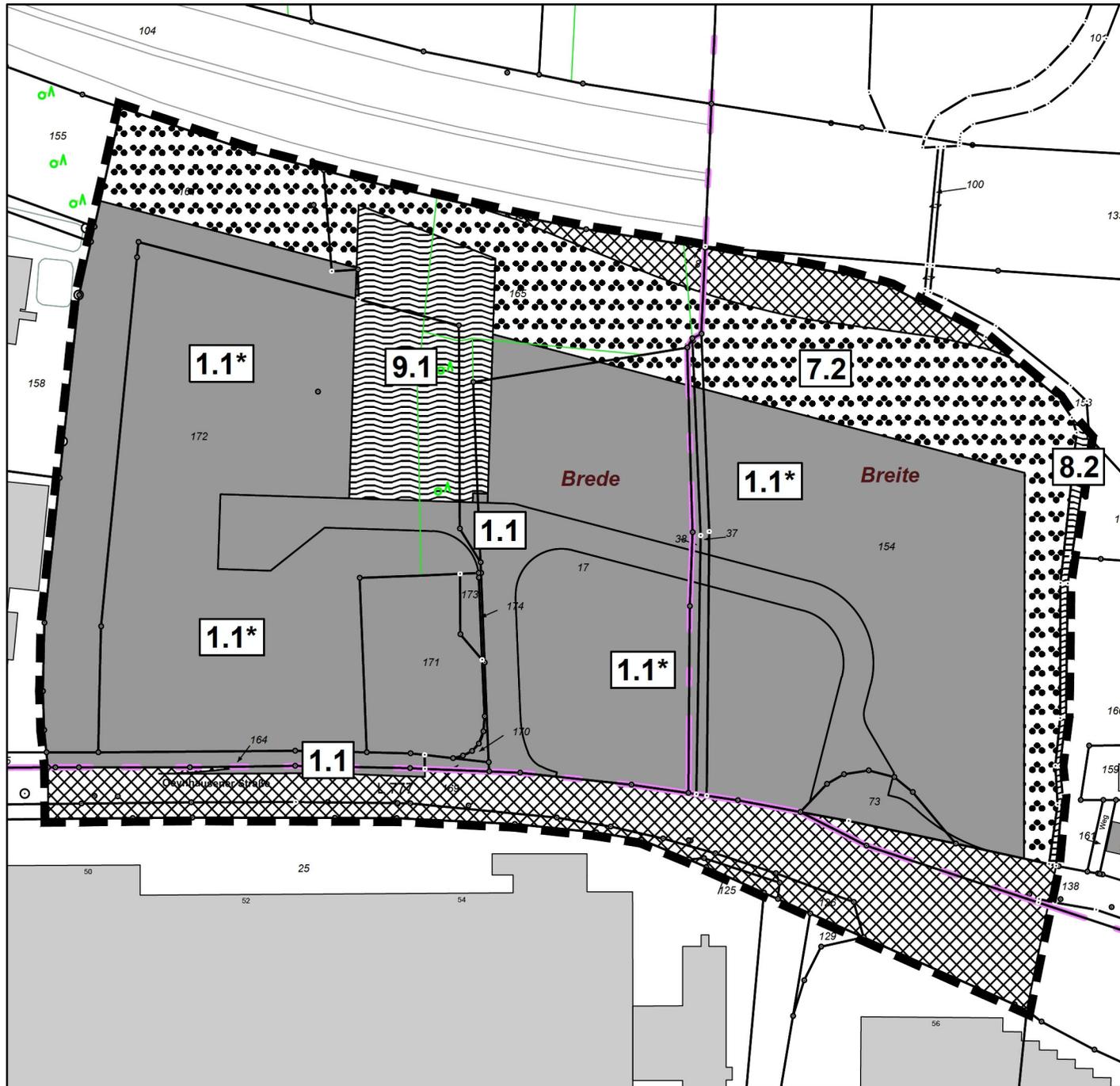
**Eingriffsbilanzierung (Formblatt B)**

**Bebauungsplan Nr. 149** – mittlerer Teilbereich

Bewertung des Plan- Zustandes nach „LANUV NRW, 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“

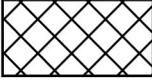
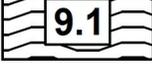
**Planungsstand:** - Entwurf –

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Flächen- nummer (s. Plan) gemäß Festset- zungen	Code (lt. Bio- toptypwertlis- te)	Biotoptyp ( )	Fläche (qm)	Grund- wert (lt. Bio- toptypwertlis- te)	Korrekturfaktoren				Gesamtkor- rekturfaktor Σ (Sp. 6-9):4	Gesamtwert (Sp. 5 x 10)	Einzelflä- chen-wert (Sp. 4 x 11)	
					Landschafts- bild	Biotopver- bund Bio- topver-bund	Störein- flüsse	atypische Ausprägung				
1	1.1	Versiegelte Fläche (80% + Straßenfläche)	37.703	0						0	0	
2	4.3	20% intensiv Gewer- begrün	7.954	2						2	15.908	
		<b>Kein Bilanzierungs- bereich</b>	<b>9789</b>									
3	7.2	heimisches Gehölz	11.309	5						5	56.545	
4	8.2	Fließgewässer	365	5						5	1.825	
5	9.1	Rückhaltebecken	4.123	2						2	8.246	
<b>Σ</b>			<b>71.244</b>	<b>Gesamtflächenwert</b>								<b>82.524</b>



# PLANUNG

## Legende:

- 
Geltungsbereich
- 
kein Bilanzierungsbereich
- 
1.1 Verkehrsfläche 100% versiegelt - 5.887 m<sup>2</sup>
- 
1.1\* 80% versiegelte Fläche, 20% begrünte - 39.770 m<sup>2</sup>
- 
7.2 Gehölz/ Ufergehölz lebensraumtypischer Gehölzanteil > 50% - 11.309 m<sup>2</sup>
- 
8.2 Fließgewässer (Haubach) - 365 m<sup>2</sup>
- 
9.1 Rückhaltebecken, naturfern 4.123 m<sup>2</sup>