

**Umweltbericht zur 5. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 148 der Stadt Löhne
“Gewerbegebiet südöstlich der Koblenzer Straße“
Stand Satzungsfassung**

Bearbeitung:
nagel LandschaftsArchitekten & Ingenieure
Freiraum-, Stadt- und Landschaftsplanung
Wittekindstraße 3 - 32547 Bad Oeynhausen
Tel.: 05731/755330 Fax: 05731/7553326
Email: info@nagel-la.de
URL: www.nagel-la.de

Projektleitung:
Dipl.- Ing. H. Haßfeld
Landschaftsarchitekt

Mitarbeit:
Dipl.- Ing. S. Schmoll, Landschafts- und Freiraumplanerin
U. Klein

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	4
2.	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER BEBAUUNGSPLANUNG	5
3.	METHODISCHES VORGEHEN	9
3.1	VERWENDETE UNTERLAGEN UND TECHNISCHE VERFAHREN	9
3.2	GESETZLICHE VORGABEN	11
3.3	FEHLENDE UNTERLAGEN / SCHWIERIGKEITEN DER DATENBESCHAFFUNG	12
4.	ZIELE UND VORGABEN DES UMWELTSCHUTZES AUS ANDEREN FACHPLANUNGEN UND SCHUTZGEBIETEN	13
5.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE UNTERSUCHUNG	21
5.1	ANLASS	21
5.2	ZUSAMMENFASSUNG ARTENSCHUTZRECHTLICHES GUTACHTEN	21
6.	SCHUTZGUTBEZOGENE RAUMANALYSE, UMWELTZUSTAND	23
6.1	SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIelfALT	23
6.1.1	POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	23
6.1.2	BIOTOPTYPEN	23
6.1.3	FAUNA	24
6.2	SCHUTZGUT FLÄCHE	25
6.3	SCHUTZGUT BODEN	26
6.4	SCHUTZGUT WASSER	28
6.4.1	GRUNDWASSER	28
6.4.2	OBERFLÄCHENGEWÄSSER	29
6.5	SCHUTZGUT KLIMA, LUFT	30
6.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNG	31
6.7	SCHUTZGUT MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG	32
6.8	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	33
6.9	VORBELASTUNGEN	33
6.10	WECHSELWIRKUNGEN	33
7.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	34
8.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	35
8.1	KURZDARSTELLUNG GEPRÜFTER ALTERNATIVEN	35
8.2	ERMITTLUNG DIREKTER BEEINTRÄCHTIGUNGEN	36

8.2.1	KONFLIKTE MIT ÜBERGEORDNETER PLANUNG UND SCHUTZGEBIETE	36
8.2.2	KONFLIKTE MIT UMWELTBELANGEN - PROJEKTBEDINGTE AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER	37
8.2.3	PROJEKTBEDINGTE AUSWIRKUNGEN AUF NATÜRLICHE RESSOURCEN	39
8.3	ERMITTLUNG DIREKTER BAUBEDINGTER BEEINTRÄCHTIGUNGEN	42
8.4	WECHSELWIRKUNGEN	42
9.	VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN	43
9.1	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN	43
9.2	AUSGLEICHSMASSNAHMEN	44
9.2.1	KOMPENSATIONSERMITTLUNG	45
9.2.2	AUSGLEICH UND ERSATZ	47
10.	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	50
11.	EINGRIFFSBILANZIERUNG	50
12.	ZUSAMMENFASSUNG	52
13.	QUELLEN	56
13.1	KARTENMATERIAL, ABBILDUNGEN	56
13.2	FACHPLANUNGEN, LITERATUR	57
14.	ANHANG	59
	BESTANDSPLAN	59
	AUSGLEICHSMASSNAHMENPLAN	59

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Im Löhner Stadtteil "Gohfeld", zwischen Koblenzer Straße und Gewerbestraße, befindet sich eine ca. 3,4 Hektar (ha) große Gewerbefläche, die derzeit brach liegt. Vormalig wurde diese Fläche von einem Ratio-Fachmarkt und bis zum August 2013 von einem familia-Lebensmittelmarkt genutzt. Zu dem Areal gehören momentan noch eine Gewerbehalle mit Anlieferung und Verwaltung, Parkplätze, eine Tankstelle sowie ein Wohngebäude im Süden der Fläche.

Geplant ist die Nutzung der Flächen durch die Globus SB-Warenhaus Holding GmbH & Co. KG. Diese möchte einen Neubau auf dem Gelände errichten und mit einem Bau- und Gartenfachmarkt einziehen.

Da die alten Gebäude nicht mehr den aktuellen Ansprüchen genügen, sollen diese abgerissen und ersetzt werden. Geplant ist der Neubau einer großen Warmhalle mit Gastrobereich, Verwaltung und Technik. Angrenzend soll eine Fläche für den Freiverkauf entstehen sowie ein Lager mit Holzzuschnitt. Anlieferung, Umfahrt und Stellplätze werden mit entsprechenden Zufahrten neu organisiert. Insgesamt sollen 317 PKW-Stellplätze zur Verfügung stehen (gem. Planstand RS-Plan AG vom 08.07.2020, Abb. 5).

Damit sich der Bau- und Gartenfachmarkt in der geplanten Weise ansiedeln kann, muss der Bebauungsplan Nr. 148 sowie die Fassung der 1. Änderung "Gewerbegebiet südöstlich der Koblenzer Straße" aus den 1990er-Jahren geändert werden. Die Stadt Löhne folgt mit der 5. Änderung der Zielsetzung der gewerblichen Standortsicherung im Stadtgebiet. Dies erfolgt vor dem Hintergrund der im Flächennutzungsplan der Stadt Löhne langfristig festgelegten städtebaulichen Entwicklungsabsichten, da dort ausgewiesene Sondergebietsflächen wieder aktiviert und die gute verkehrliche Anbindung genutzt werden sollen.

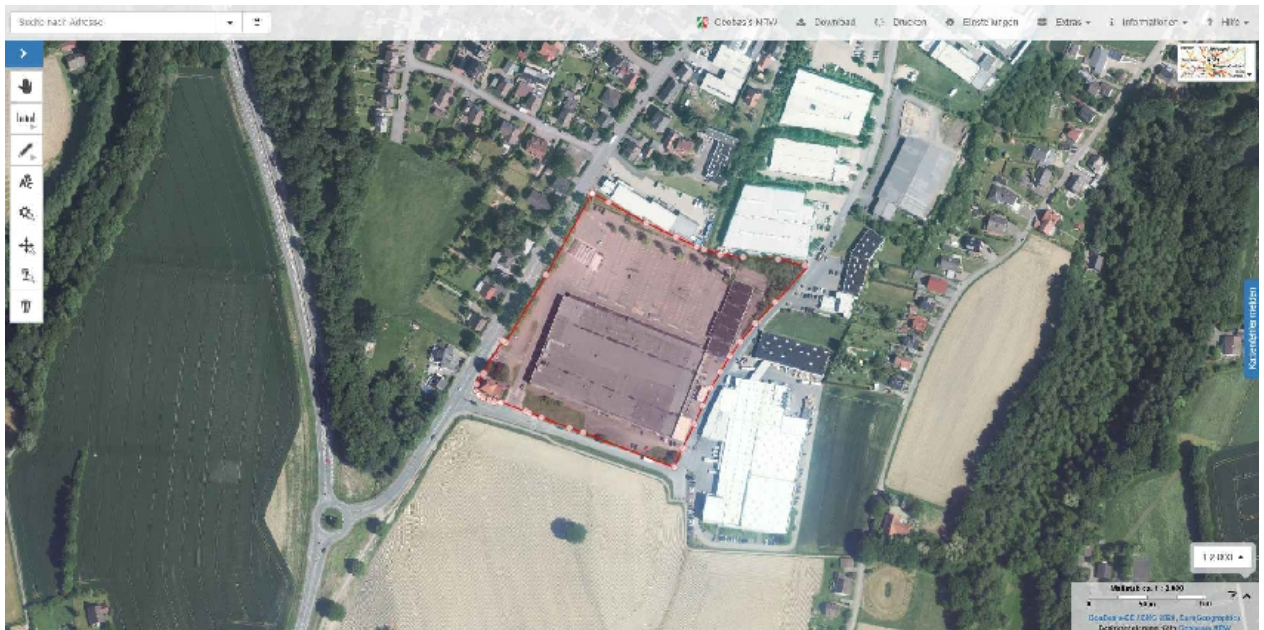
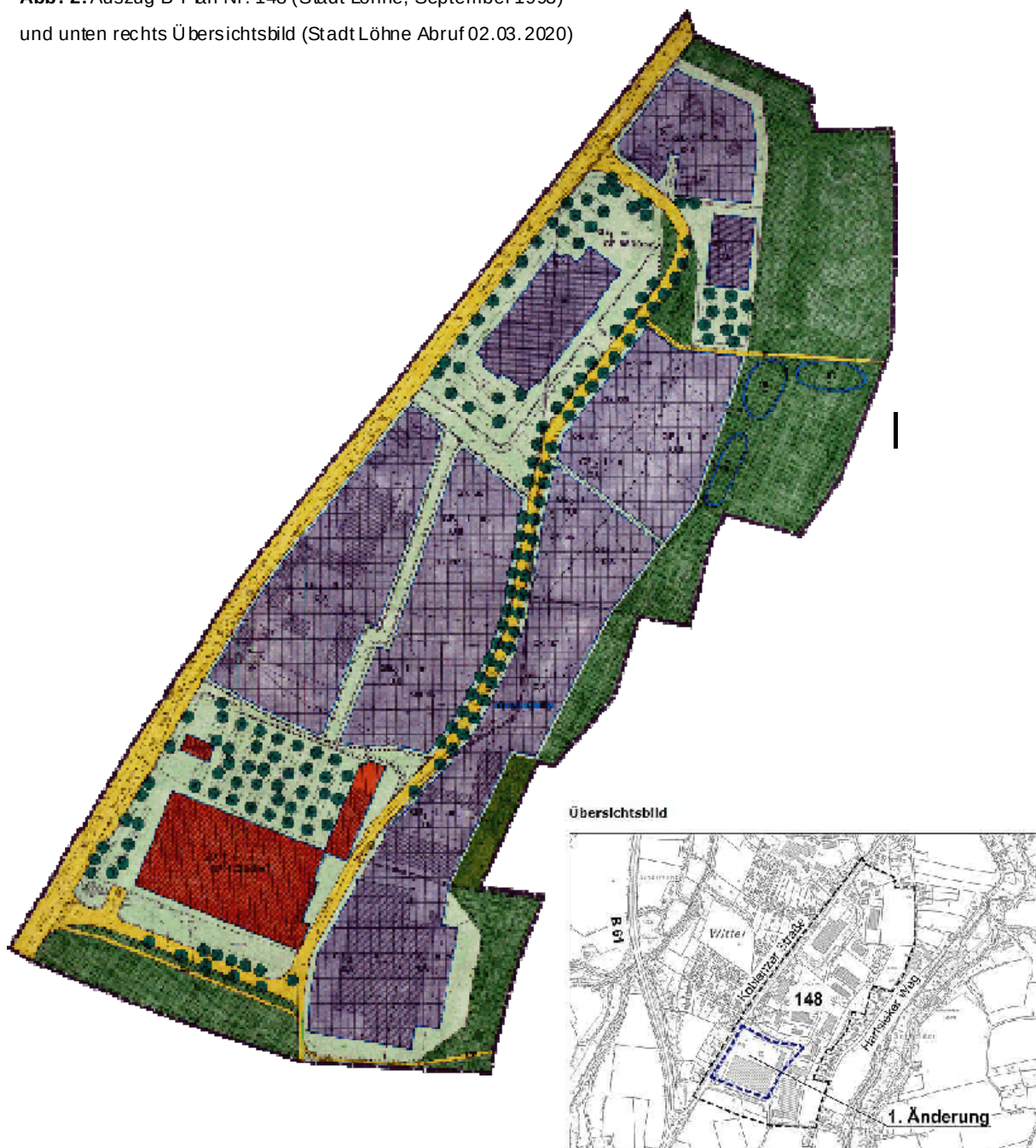


Abb. 1: Übersichtsplan (Kartengrundlage Luftbild, verkleinert, GEObasis.NRW vom 02.03.2020)

2. KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER BEBAUUNGSPLANUNG

Das Bebauungsplangebiet befindet sich zwischen Löhne und Bad Oeyrhausen, Auf dem Wittel, in der Gemarkung Gohfeld. Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 148 "Gewerbegebiet südöstlich der Koblenzer Straße" ist seit November 1994 rechtskräftig. Die ehemalige Fachmarktfläche liegt im Süden dieses B-Planes. Nördlich und östlich grenzen Gewerbegebiete an.

Abb. 2: Auszug B-Plan Nr. 148 (Stadt Löhne, September 1993)
und unten rechts Übersichtsbild (Stadt Löhne Abruf 02.03.2020)



Für das zu untersuchende Areal wurden im Norden und Westen Stellplätze mit Baumstandorten ausgewiesen. An der nördlichen Grenze zu den Gewerbeflächen wurde ein Bereich mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgeschrieben. Die südlichen Flächen am Wohnhaus und zur Gewerbestraße wurden zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Die nicht als Sondergebietsflächen eingetragenen Areale waren als nicht überbaubare Grundstücksflächen gekennzeichnet.

Die 1. Änderung am B-Plan wurde im Juni 1997 rechtskräftig. Diese sah die Erweiterung der maximal zulässigen Geschossflächengröße (GF) des Sondergebietes von 12.200 m² auf 12.900 m² vor, um die Verkaufsfläche vergrößern zu können (s. Abb. 3). Die 3. und 4. Änderung beinhalteten im Wesentlichen eine Anpassung des Sortimentes.

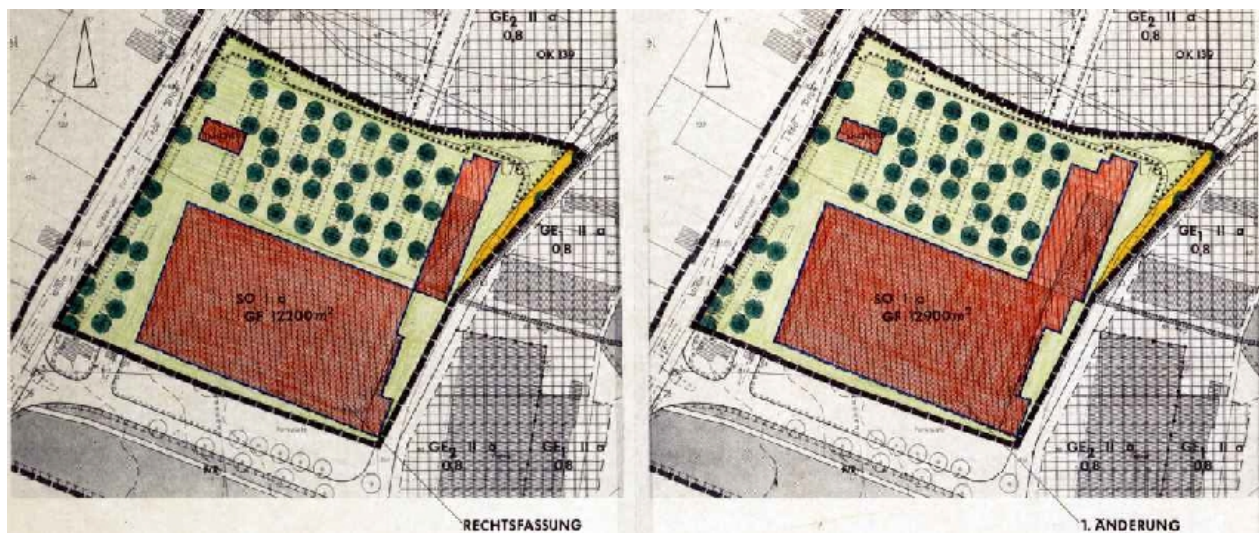


Abb. 3: Auszug 1. Änderung des B-Plans Nr. 148 (Stadt Löhne, April 1997)

UNTERSUCHUNGSRAUM

Die zwischen der L 860 „Koblenzer Straße“ sowie Gewerbestraße liegende Fläche gehört zur Flur 75 und umfasst die Flurstücke 231, 250 (Grundstück Haus Nr. 267 Koblenzer Straße), 251, 252, 253, 265 und 266. In Teilen sollen von den Flurstücken 230, 254 und 257 einige Quadratmeter für die Herrichtung der neuen Erschließung mit zum Planungsgebiet genommen werden.

Die zur Verfügung stehende Gewerbefläche für den neuen Bau- und Gartenfachmarkt umfasst ca. 34.560 m² (s. rote Linie Abb. 4). Zusammen mit der neuen öffentlichen Erschließung im Süden sowie der vorhandenen Gewerbestraße im Osten beträgt die Gesamtgröße der zusammenhängenden Grundstücke und damit der Gesamtbetrachtungsraum ca. 39.855 m² (vgl. Abb. 7).

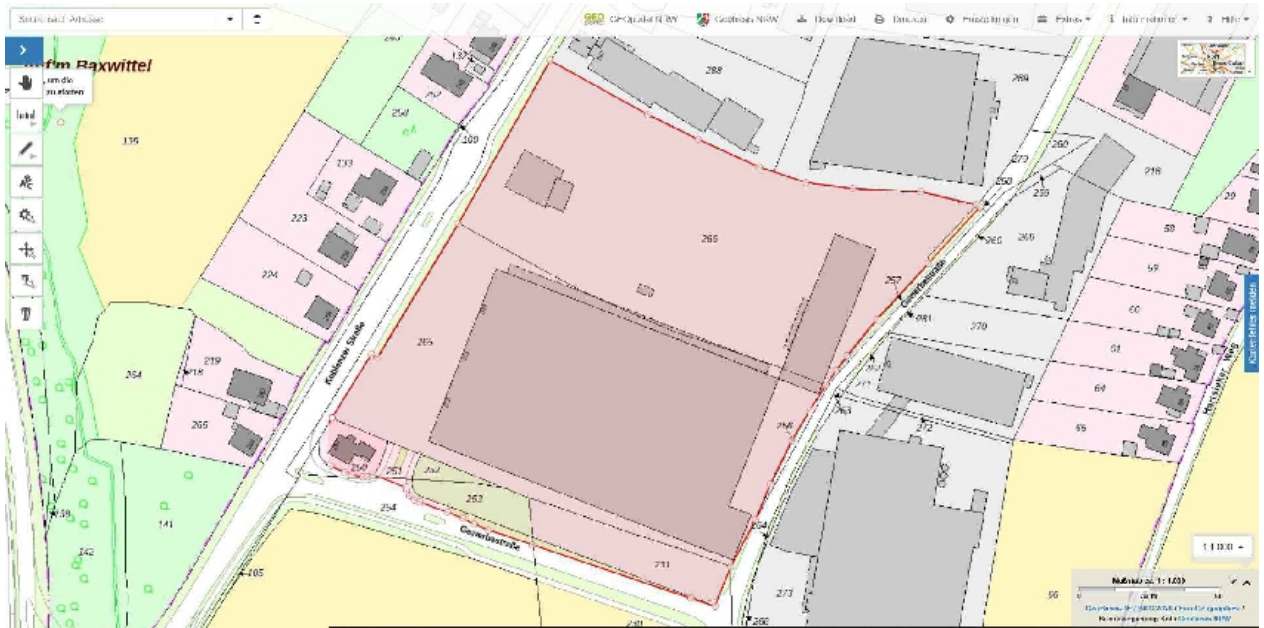


Abb. 4: Abgrenzung des Untersuchungsraumes (Kartengrundlage Geobasis NRW vom 27.02.2020)

VORHABEN

Am ehemaligen Standort des Ratio-Marktes an der Koblenzer Straße in Löhne-Gohfeld ist die Ansiedlung eines neuen Marktes geplant. Es ist vorgesehen das Altgebäude mit Parkplätzen abzureißen und einen neuen, modernen Baukörper zur Nutzung eines Bau- und Gartenfachmarktes zu errichten.

Die Verkaufsfläche soll entsprechend den Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 auf max. 14.140 qm begrenzt werden. In diesem Komplex soll außerdem ein Gastronomie-/Imbiss-/Bäckereibereich mit max. 400 m² Fläche integriert werden.

Gegliedert sind die Verkaufsflächen nach dem derzeitigen Konzept wie folgt:

Warmhalle:	ca. 7.860 m ²
Kalthalle:	ca. 2.755 m ²
Freiverkauf:	ca. 2.495 m ²
Imbiss	ca. 400 m ²
Gesamtverkaufsfläche:	<u>ca. 13.510 m²</u>

Die Nebenflächen umfassen für den Bereich Verwaltung/Technik ca. 600 m², Lager/Holzzuschnitt ca. 700 m² sowie draußen Ausstellungsfläche ca. 230 m², Anlieferung ca. 1.850 m² und oberirdischer Sprinkertank ca. 88 m².

Die Sortimentsliste ist dem Verfahren beigelegt.

Von den insgesamt geplanten Verkaufsflächen sind maximal 1.410 m² (10% der Verkaufsfläche) für innenstadt- und nahversorgungsrelevante Rand- und Nebensortimente vorgesehen.

Der geplante eingeschossige, ebenerdige Baukörper soll auf dem nördlichen Teil des Plangebietes platziert werden. Der Kundenparkplatz mit 317 Stellplätzen orientiert sich schwerpunktmäßig südlich an den Baukörper. Die Kundenzufahrt erfolgt über die Koblenzer Straße mit Erschließung über die vorhandene Gewerbestraße. Die Anlieferung liegt im östlichen Teil des Grundstückes an der Gewerbestraße. Das Projekt bietet ca. 80-100 Mitarbeitern und 4-5 Auszubildenden einen Arbeitsplatz.



Abb. 5: Konzept Flächenentwicklung (R/S-Plan AG vom 08.07.2020)

Für die Realisierung der Planungen muss die bestehende südliche Zufahrt umverlegt sowie eine weitere PKW-Zufahrt an der östlichen Seite angelegt werden. Eine Ein- und Ausfahrt für Feuerwehr und LKW wird im Nordosten eingerichtet. Darüber hinaus wird in den Vegetationsbestand eingegriffen.

3. METHODISCHES VORGEHEN

3.1 VERWENDETE UNTERLAGEN UND TECHNISCHE VERFAHREN

Für die Ausarbeitung des Umweltberichtes werden die einschlägigen Literaturquellen, die vorhandenen Daten vom LANUV, Geoportal, Flächennutzungsplan und sonstigen Fachplanungen berücksichtigt.

Die Bestandsanalyse erfolgt nicht anhand von Biotopkartierungen vor Ort wie sonst üblich, sondern auf der Grundlage der Rechtsfassung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148, um den festgeschriebenen Bereichen mit Bindung zur Erhaltung bzw. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie den damals nicht realisierten Baumstandorten in den Stellplatzbereichen Rechnung zu tragen. Der anfänglich definierte Zielwert ist höher anzusetzen, als der tatsächliche Bestand und fließt deshalb in die Bilanzierung des Gesamtbiotopwertes ein. Die Flächenbilanzierung wird auf der Grundlage der Überschneidung des alten Bebauungsplanes und dem 5. Änderungsbereich vorgenommen (s. Abb. 6). Neben dem Garten- und Fachmarktareal gehören auch die Gewerbestraßen im östlichen und südlichen Bereich zum Plangebiet.

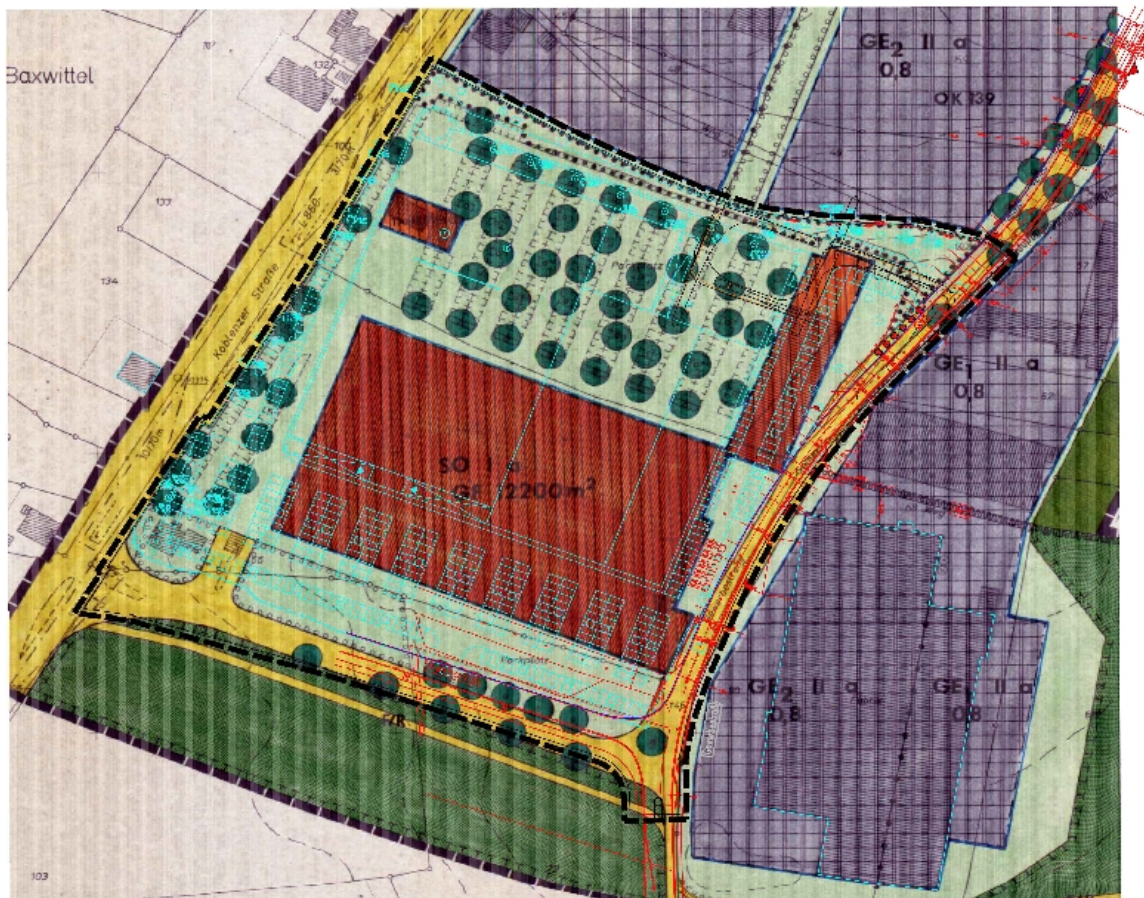


Abb. 6: Verschneidungsplan Alt-Bebauungsplan und 5. Änderung

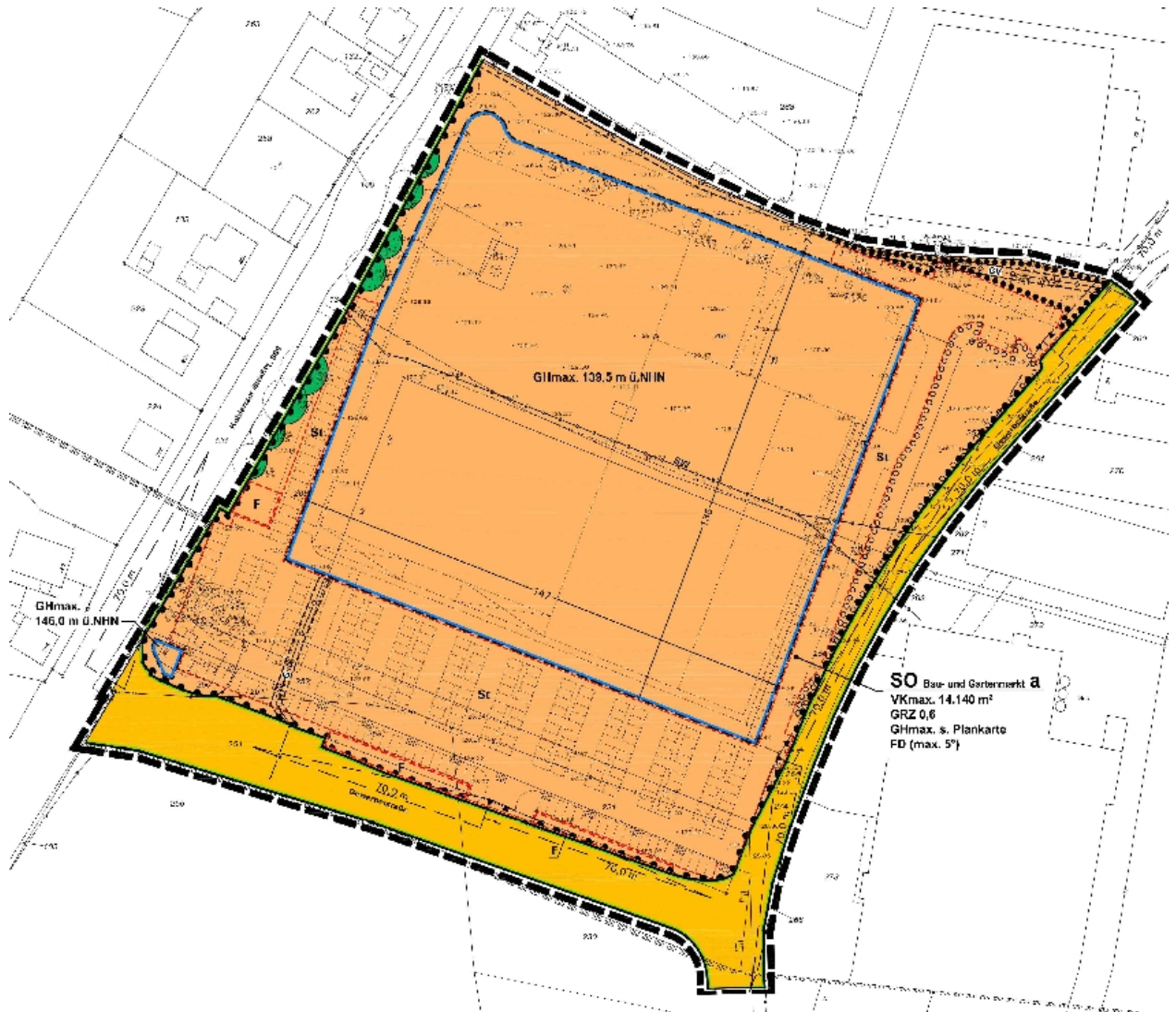


Abb. 7: 5. Änderungsplan des Bebauungsplanes Nr. 148

Der Abgleich der Abb. 6 und 7 zeigt, dass durch die südliche Gewerbestraße ausgewiesene Flächen für den Naturschutz gemäß BauGB § 9 (1) 25 a nach dem alten B-Plan in Anspruch genommen werden. Dieser Sachverhalt wird bei der Bilanzierung berücksichtigt.

Parallel zu diesem Umweltbericht ist eine artenschutzrechtliche Kontrolle bzw. Faunistische Untersuchung an den Gebäuden und Gehölzen der Grundstücke im Januar und März 2020 vom Diplom-Biologen Herrn Martin Starrach erarbeitet worden.

Ebenso wurde im September 2017 eine Prognose zur Schallimmission, ausgehend vom PKW-Parkplatz, den Einkaufswagensammelstellen, dem Verlade- und Anlieferverkehr inkl. der Müllentsorgung sowie der Lüftungsanlage, in einer schalltechnischen Untersuchung der AKUS GmbH Haus Biele-

feld abgegeben (s. Anhang). Ergänzt wird diese Untersuchung durch eine Stellungnahme von November 2020 zu Verkehrsgeräusch-Einwirkungen auf die Anwohner. Die schalltechnischen Untersuchungen dienen der Stadt Löhne als Abwägungsgrundlage zur Beurteilung der gewerblichen Lärmkulisse sowie dem Verkehrsaufkommen bei der Umplanung des Geländes.

Die Ergebnisse fließen in diesen Umweltbericht mitein.

3.2 GESETZLICHE VORGABEN

Gemäß der neusten Ausgabe des Baugesetzbuches in der Fassung von Januar 2018 (BauGB 2018) und der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und in einem Umweltbericht darzustellen. Der Umweltbericht soll eine Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des B-Planes, die einschlägigen Fachgesetze und deren Ziele, den derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario) und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter darlegen. Alle Umweltauswirkungen werden umfassend in diesem Bericht aufgeführt. Die erforderlichen Kompensationsverpflichtungen werden in diesem Bericht ermittelt und dargestellt.

In der Untersuchung wird die Auswirkung der Sondergebietsentwicklung betrachtet, die unmittelbar Einfluss auf die beanspruchte Fläche hat. Zu der Untersuchung gehört eine Einschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung. Dem gegenüber gestellt wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Geprüft werden sollen dabei folgende Auswirkungen auf die Umwelt während der Bau- und Betriebsphase (vgl. Anlage 1 zum BauGB):

- Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen, insbesondere anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme (z.B. durch Versiegelung, Rodungen o.ä.), Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Licht, Wärme etc.
- Art und Menge der erzeugten Abfälle einschließlich ihrer Beseitigung und Verwertung
- Mögliche Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
- Mögliche Auswirkungen auf das Klima (z.B. in Bezug auf Treibhausgasemissionen)

Auf dieser Grundlage der Bestandserfassung werden mit der Bestandsbewertung die Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung herausgestellt. Anschließend erfolgt eine Bewertung der Erheblichkeit unvermeidbarer Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und die Auswirkungen auf diesen Landschaftsraum. Die Beurteilung des Landschaftsbildes und der Eignung der Landschaft für die naturnahe Erholung erfolgt in dieser Untersuchung nur verbal-argumentativ, da unmittelbar keine besonders hervorzuhebenden Strukturen anzutreffen sind und lediglich eine Umnutzung des bereits bebauten Geländes vorgesehen ist.

Im Zuge dieses Berichtes werden auch mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung berücksichtigt. Im Anschluss werden die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion bzw. der ggf. vorhandenen Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung den Maßnahmen des Kompensationskonzeptes gegenübergestellt und die Auswirkungen zusammengefasst. Abschließend steht die Ermittlung des Kompensationsbedarfs, der über entsprechende Ausgleichsmaßnahmen reguliert werden soll.

3.3 FEHLENDE UNTERLAGEN / SCHWIERIGKEITEN DER DATENBESCHAFFUNG

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Einholung der Datengrundlagen sind nicht aufgetreten. Der Umweltbericht konnte allumfassend erstellt werden. Alle genannten Fachgutachten lagen vor und sind dem Änderungsverfahren als Anlage beigelegt.

4. ZIELE UND VORGABEN DES UMWELTSCHUTZES AUS ANDEREN FACHPLANUNGEN UND SCHUTZGEBIETEN

Die landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben sowie die örtliche Bauleitplanung werden als planerische Vorgaben berücksichtigt und die relevanten Aussagen zusammengefasst.

NATURA 2000 NRW

Vogelschutzgebiete sind weder im Untersuchungsraum noch in der näheren Umgebung vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Objektkennung DE-3817-301 "System Eise/Werre") befindet sich in ca. drei Kilometern Entfernung, in nördlicher Richtung, entlang der Werre.

LANDESENTWICKLUNGSPLAN

Der Landesentwicklungsplan sieht Gebiete für den Schutz der Natur und für den Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes vor, die durch besondere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten, zu entwickeln und miteinander zu verbinden sind.

Östlich und westlich des Untersuchungsraumes befinden sich solche Gebiete. Sie gehören zu den sogenannten Sieksystemen und sind von kleinen Bächen durchzogen. Diese fließen nach Norden der Werre zu (s. grüne Schraffur Abb. 8):

VB-DT-HF-3818-008: entlang Sudbach

VB-DT-HF-3818-006: entlang Mittelbach

Diese Biotopverbundflächen werden nicht berührt, befinden sich aber in räumlicher Nähe zum Untersuchungsraum.

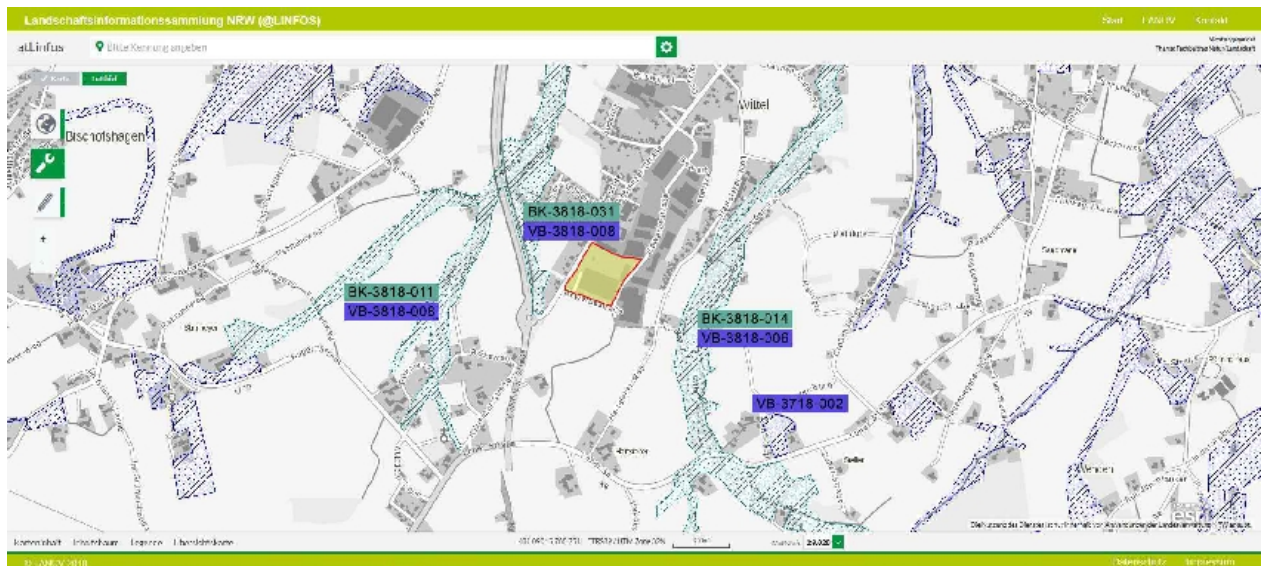


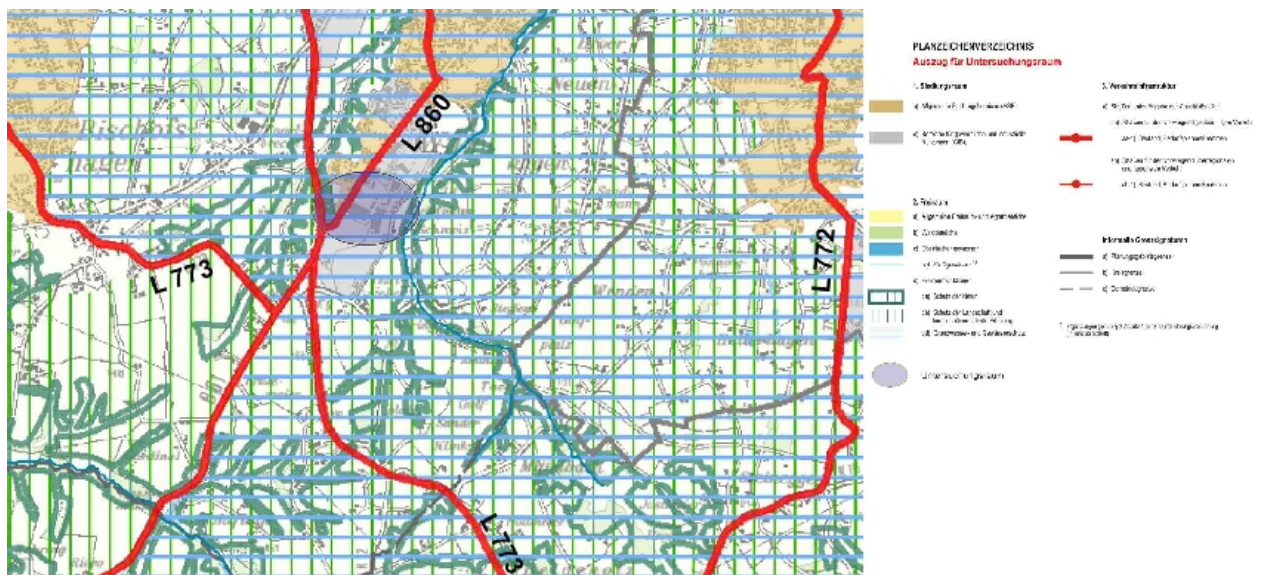
Abb. 8: Schutzgebietskarte - Biotopverbund (LANUV NRW, Abruf 27.02.2020)

Da die Flächen nahezu identisch mit den schutzwürdigen Biotopen (BK) sind, werden die Planungsziele dort eingehender betrachtet.

REGIONALPLAN

Nach dem Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Kartenblatt 12 (aufgestellt am 28. März 2003, genehmigt am 4. Juni 2004) wird der Planungsraum im Westen tangiert von der L 860 (Teilabschnitt der B 61, der Nord-Süd-Verbindung von Bremen nach Ostwestfalen). Im Norden und Süden wird das Areal von Bereichen für "gewerbliche und industrielle Nutzungen" umfasst (s. Abb. 9). Im Osten grenzen „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ an. Die zur Entwicklung vorgesehene Fläche ist für die gewerbliche Nutzung ausgewiesen.

Außerhalb des Untersuchungsraumes sind Freiraumflächen für den "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung" dargestellt (Längsschraffur grün). Über den gesamten Untersuchungsraum und darüber hinaus zieht sich die Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz (Querschraffur blau). Im Osten und Westen grün umrandet sind die Natur- und Landschaftsschutzgebiete entlang der oben genannten Bäche.



Mit der Änderung des B-Planes soll die Grenze des Landschaftsschutzgebietes angepasst werden.

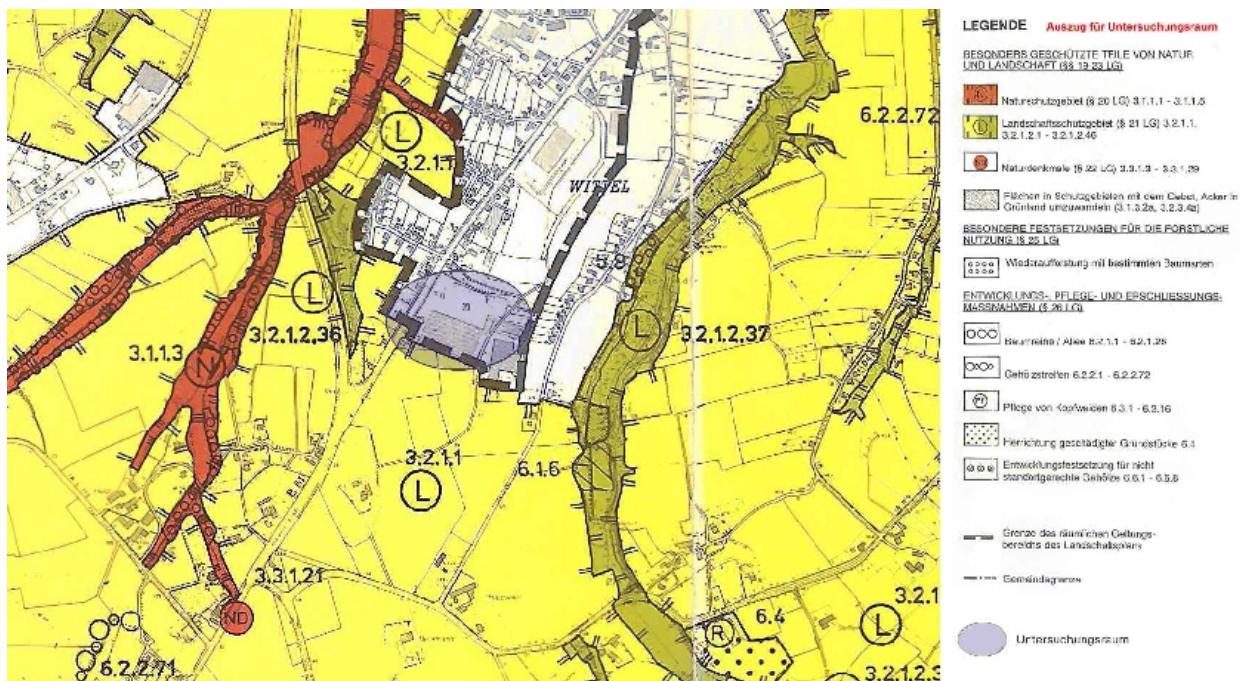


Abb. 10: Auszug Landschaftsplan, Festsetzungskarte

Andere Schutzgebiete werden nicht unmittelbar berührt. Die detaillierte Betrachtung erfolgt in der Analyse der Schutzgebiete.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt weist den gesamten Teil des Untersuchungsraumes als bauliches Sondergebiet (SO) aus (s. Abb. 11). Nördlich, östlich und südlich angrenzend sind gewerbliche Bauflächen vorgesehen. Die nördlichen und östlichen Flächen sind bereits bebaut. Auf der angrenzenden südlichen Fläche befindet sich derzeit noch Ackerland. Im Westen schließen sich Wohnbauflächen an.

Der Flächennutzungsplan wird in einem 12. Teiländerungsverfahren geändert. Die bisherige Darstellung Sondergebiet wird konkretisiert. Zukünftig wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt dargestellt.

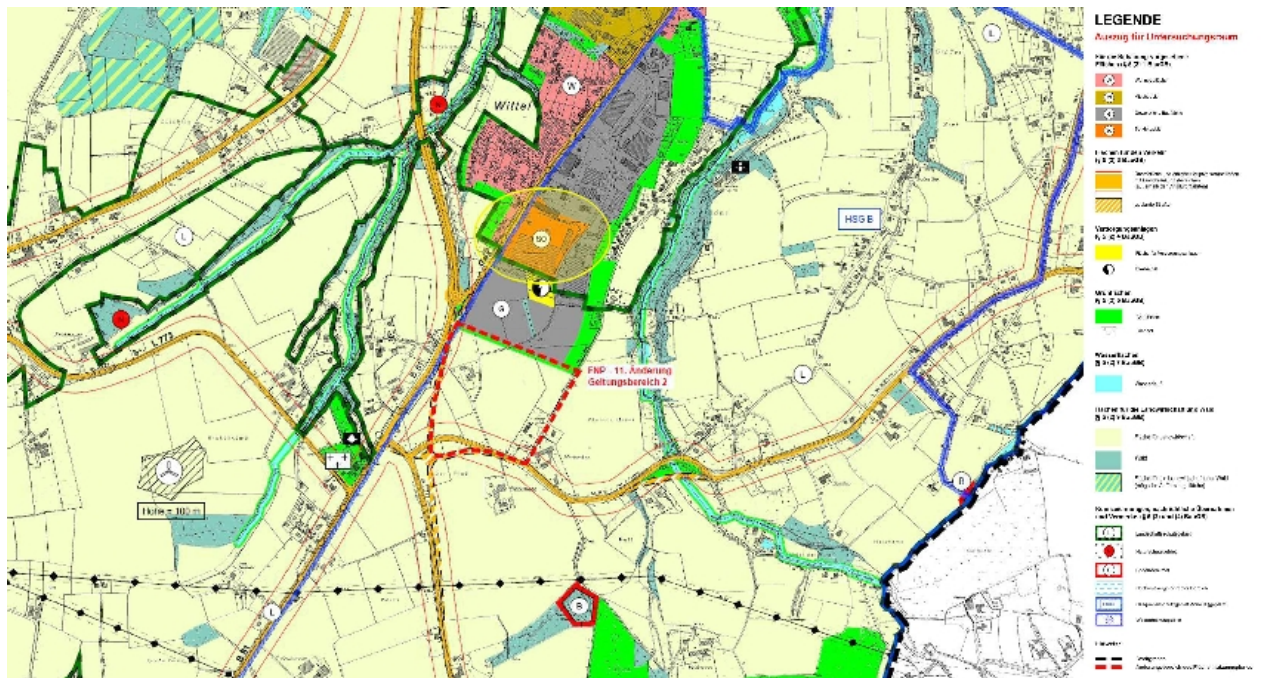


Abb. 11: Auszug Flächennutzungsplan (Stadt Löhne, Stand 2019)

Im Osten und Westen der näheren Umgebung wird das Areal zunächst gerahmt von Grünflächen und im weiteren Umfeld von Flächen für die Landwirtschaft sowie Landschaftsschutz- und Naturschutzgebieten. Gliedernde bzw. zerschneidende Wirkung haben die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen im Westen (B61) und Süden (K9).

Ausgehend von der Koblenzer Straße in Richtung Osten soll ein Heilquellenschutzgebiet Zone B ausgewiesen werden, in dem der Untersuchungsraum liegen würde.

SCHUTZGEBIETE UND -RÄUME

Um die mögliche Gefährdung, Beeinträchtigung oder Inanspruchnahme von Schutzgebieten und deren Entwicklungsziele beurteilen zu können, werden diese im Nachfolgende einzeln betrachtet:

NATIONALE SCHUTZGEBIETE

In der Nähe des Untersuchungsraumes befindet sich weder ein Nationalpark, noch ein Gebiet nach den Schutzstatuten der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder ein Vogelschutzgebiet.

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE

Der Untersuchungsraum wird von dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) 3717-0024 "Ravensberger Hügelland" (s. Abb. 12) umfasst. Nach den Angaben des LANUV ragt die südliche Grenze des Untersuchungsraumes (Flurstücke 231 und 250-253) ca. 19 m in das Landschaftsschutzgebiet. Sollte

noch keine Befreiung aus der LSG-Verordnung vorgenommen worden sein, so ist dieses umgehend für die Entwicklung und Veränderung der Flächen nachzuholen.

Das von der Bezirksregierung Detmold digitalisierte LSG besteht aus 32 Einzelflächen und hat eine Größe von ca. 4.340 ha. Schutzzweck sind die "Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in einem durch Siedlung, Landwirtschaft, Verkehr, Gewerbe und Erholung stark beanspruchten Landschaftsraum", die "Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter", die "Erhaltung des für das Ravensberger Hügelland und das östliche Wiehengebirge typischen, vielfältig strukturierten Landschaftsbildes" sowie die Erhaltung der Erholungseigenschaft der Landschaft, der Ruhe der Natur und des Naturgenusses in einem dicht besiedelten Raum" (LANUV 2020).

Im Westen des Planungsraumes – getrennt durch die Koblenzer Straße – befindet sich das LSG-3818-0004 "Tal- und Sieksystem des Ravensberger Hügellandes, Seitensiek des Sudbachs". Eben so wie beim östlich liegenden LSG 3818-0005 "Tal- und Sieksystem des Ravensberger Hügellandes, Mittelbachsiek" besteht das Schutzziel darin, die Leistungsfähigkeit dieser Sieksysteme als bedeutenden Lebens- und Rückzugsraum für die dort wildlebenden Pflanzen- und Tierarten sicherzustellen bzw. wiederherzustellen. Der besondere, vielfältig strukturierte Landschaftsraum soll vor der Zergliederung durch Siedlung, Landwirtschaft, Verkehr etc. bewahrt werden.

Weiter entfernte Schutzgebiete sind das LSG 3818-0079 im Süden und das LSG 3818-0076 im Nordosten. Beides ebenfalls Sieksysteme unterschiedlicher Größe.

Bis auf das LSG 3717-0024 werden alle anderen Areale nicht von der Planung tangiert.



Abb. 12: Schutzgebietskarte - Landschaftsschutzgebiete (LANUV NRW, Stand Januar 2013, Abruf 27.02.2020)

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Schutzgebiet ist den Schutzzwecken und Verboten Rechnung zu tragen. Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass die Flächen nicht

befahren werden, Erdaushub zwischengelagert wird oder andere Maßnahmen durchgeführt werden, die eine nachhaltige Beeinträchtigung verursachen könnten.

NATURSCHUTZGEBIETE

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das "Sudbachtal" (Gebietskennung HF-028, ca. 21,6 ha). Der südöstliche Ausläufer des wertvollen Feuchtraumbiotops befindet sich ca. 0,5 Kilometer westlich vom Untersuchungsraum. Aufgrund der räumlichen Trennung durch Koblenzer Straße und B61 wird dieses Schutzgebiet allerdings nicht eingehender betrachtet.



Abb. 13: Schutzgebietskarte - Naturschutzgebiete (LANUV NRW, Stand Mai 2004, Abruf 27.02.2020)

GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE UND NATURDENKMALE

Geschützte Landschaftsbestandteile – wie z.B. Röhrichte, Baumalleen, Obstwiesen etc. – und Naturdenkmäler sind nicht in unmittelbarer Nähe des Planungsraumes bekannt.

GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE (§ 62 - BIOTOPE)

Bei den gesetzlich geschützten Biotopen handelt es sich in erster Linie um punktuelle und lineare Elemente. Sie strukturieren und bereichern die Landschaft.

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine geschützten Biotope. Als Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes "Ravensberger Hügelland" und des Naturschutzgebietes "Sudbachtal" befinden sich die Biotope mit folgender Gebietskennung, von Norden nach Süden betrachtet, in der Nähe zum Untersuchungsraum (s. Abb. 14):

BT-3818-659-9: Fließgewässerbereich mit Steil-/Schlammufer, Sand- und Kiesbänken

BT-3818-660-9: Fließgewässerbereich wie oben, zzgl. beidseitig Ufergehölz

BT-3818-666-9: Bachbegleitender Erlenauenwald

BT-3818-665-9: Nass- und Feuchtgrünlandbrache mit Seggen- und binsenreichen Nasswiesen

BT-3818-663-9: Stillgewässer/ Teich mit Flachwasser- und Verlandungszone

BT-3818-662-9: Nass- und Feuchtgrünlandbrache mit Seggen- und binsenreichen Nasswiesen

BT-3818-661-9: Bachmittellauf im Mittelgebirge mit Steil- und Flachufern

BT-3818-664-9: Bachbegleitender Erlenauenwald

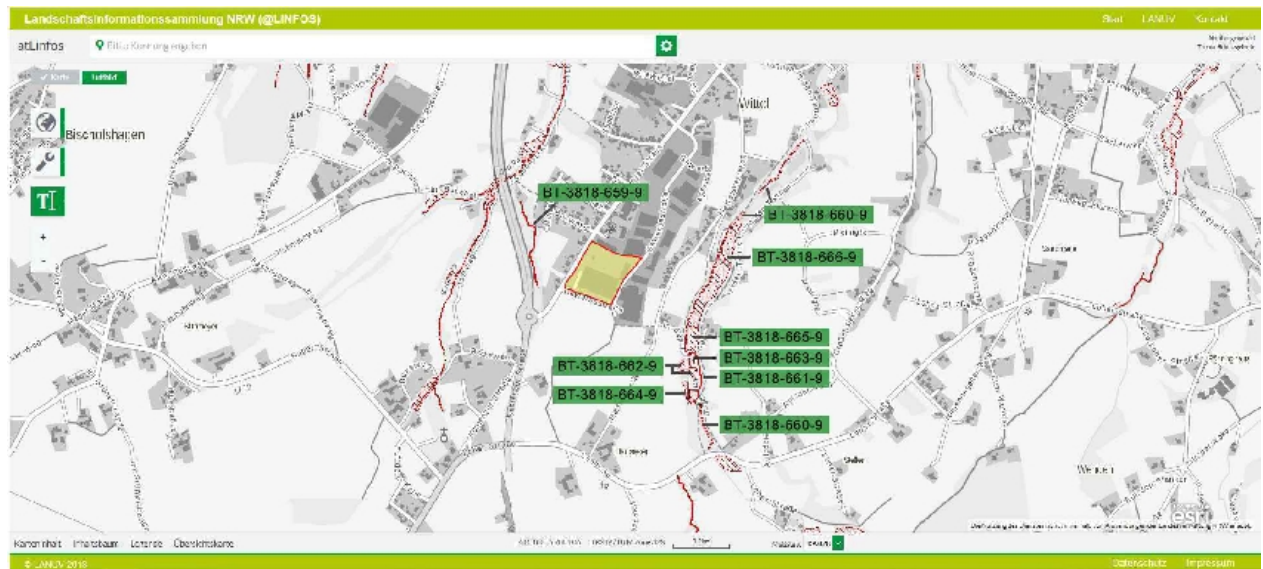


Abb. 14: Schutzgebietskarte – gesetzlich geschützte Biotope (LAN UV NRW, Abruf 27.02.2020)

Alle gesetzlich geschützten Biotope werden durch Straßen vom Untersuchungsraum separiert und stehen damit nicht in direktem Zusammenhang mit ihm.

SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE

Westlich und östlich des Untersuchungsraumes befinden sich lineare Schutzgebiete, welche die oben genannten gesetzlich geschützten Biotope umschließen und eine Pufferfunktion für sie übernehmen. Gleichzeitig erfüllen sie eine Verbundaufgabe und helfen der Ausbreitung der dort angesiedelten Tiere und Pflanzen mittels durchgängiger Korridore.

Die nächstgelegenen schutzwürdigen Biotope und Verbundflächen sind (s. Abb. 15):

BK-3818-031 / VB-3818-008: Kleines Siek südlich Löhne-Gohfeld

BK-3818-011 / VB-3818-008: NSG Sudbachtal

BK-3818-014 / VB-3818-006: NSG-Vorschlag Mittelbachtal

VB-3718-002: kein Report

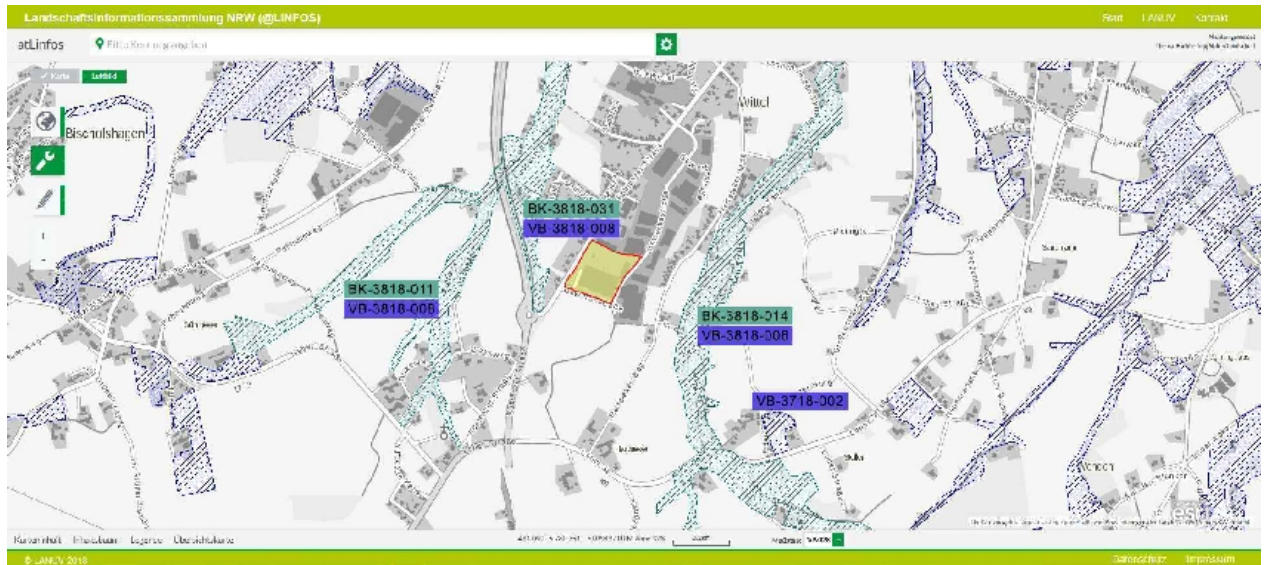


Abb. 15: Schutzgebietskarte – schutzwürdige Biotope und Biotopverbund (LANUV NRW, Abruf 27.02.2020)

Das lokal bedeutende "Kleine Sieks südlich Löhne-Gohfeld" (BK-3818-031 / VB-3818-008) befindet sich in ca. 200 Meter Luftlinie vom Planungsgebiet entfernt. Ziel der Unterschutzstellung ist der "Erhalt und [die] Optimierung eines überwiegend gehölzbestandenen Siekes mit einem naturnahen Fließgewässer als Refugial- und Trittsteinbiotop im dicht besiedelten und ackerbaulich intensiv genutzten Umfeld" (LANUV 2004).

SATZUNG ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDES IN DER STADT LÖHNE VOM 14.05.1981 IN DER FASSUNG VOM 28.06.2016 (BAUMSCHUTZSATZUNG)

Die Satzung soll der Sicherung des Naturhaushaltes im Bereich der Stadt Löhne durch Erhaltung des Baumbestandes dienen. Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden gemessen. Nach Freigabe der Fällung durch die Stadt muss ein heimischer Laubbaum (Stammumfang 16 bis 18 cm) auf dem Grundstück als Ersatz gepflanzt werden.

5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE UNTERSUCHUNG

5.1 ANLASS

In den Bestimmungen der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, 2019) ist der besondere Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen verankert. Die Beachtung dieser Vorschriften ist Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens.

Entsprechend § 44, Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist bei Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, bei den nach einer Rechtsverordnung streng geschützten Arten sowie bei europäischen Vogelarten das Verbot des § 44, Abs. 1, Nr. 3 und in Hinblick auf die damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigung wild lebender Tiere auch das Tötungsverbot gemäß § 44, Abs. 1, Nr. 1 nicht relevant, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Sofern erforderlich, können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Störungen im Sinne des § 44, Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG sind nur dann erheblich, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Die Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG sind in § 45, Abs. 7 geregelt. Gemäß § 45, Abs. 7 S. 1 Nr. 5 i. V. m. S. 2 BNatSchG darf eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art vorliegen und keine zumutbaren Alternativen vorhanden sind und sich der Erhaltungszustand der Population bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtert bzw. bei einer Art des Anhanges IV der FFH-Richtlinie günstig bleibt.

Bei einer beabsichtigten Bebauung der vorhandenen naturräumlichen Flächen ist daher eine artenschutzfachliche Prüfung innerhalb des Planungsraumes erforderlich, um die Relevanz von Eingriffen durch die Vorhaben zu ermitteln.

5.2 ZUSAMMENFASSUNG ARTENSCHUTZRECHTLICHES GUTACHTEN

Bei der Stufe 1 der Artenschutzrechtlichen Prüfung (s. Anhang), welche durch den Diplom-Biologen Martin Starrach durchgeführt wurde, sind faunistische Kartierungen vor Ort erhoben worden. Die Prüfung dient in erster Linie der Klärung, ob planungsrelevante Arten betroffen sein könnten und eine weitergehende Untersuchung notwendig ist. Betrachtet werden besonders geschützte Arten, streng geschützte Arten, inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie europäische Vogelarten.

Gemäß dem Informationssystem @LINFOS des LANUV sind nach Stand vom 27.02.2020 im Untersuchungsraum keine lokalen Populationen, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten standortgenau kartiert. Die Lebensraumtypbetrachtung lässt aber Rückschlüsse auf potentielle Habitate geschützter Arten zu, so dass Vorkommen eingegrenzt bzw. ausgeschlossen werden können.

Herr Starrach hat dafür die auf dem Grundstück befindlichen Gebäude auf Einschluß- und Versteckmöglichkeiten sowie die vorhandenen Gehölzstrukturen auf ihr Potential als Fortpflanzungs- und Ruhestätten untersucht.

Artenschutzrechtlich relevante Tiere oder deren Spuren wurden zum Zeitpunkt der Begehungen nicht gefunden. „Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die nachgewiesenen Fassadenöffnungen als Versteck von artenschutzrechtlich relevanten Tieren genutzt werden, ist unmittelbar vor dem geplanten Abriss eine Kontrolle durch einen Fledermauskundler durchzuführen [...]“. „Um auszuschließen, dass Vögel z.B. im defekten Dachbereich des ehemaligen Verbrauchemarktes nisten, ist eine Kontrolle tagsüber notwendig. Falls Gehölze vor September gerodet werden sollen, ist eine intensive Kontrolle dieser Gehölze auf nistende Vögel notwendig“ (vgl. Starrach, Artenschutzfachlicher Gebäudekontrolle, März 2020).

Generell dürfen Gehölze nach § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht im Zeitraum 1.3. bis 30.9. eines Jahres gerodet werden.

6. SCHUTZGUTBEZOGENE RAUMANALYSE, UMWELTZUSTAND

6.1 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIelfALT

6.1.1 POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION

Der Untersuchungsraum gehört landschaftsräumlich zum Oeynhausener Hügelland.

Die potentiell natürliche Vegetation würden Hainsimsen-Buchenwald (auf Braunerden), Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald (in Bachtälern), Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (auf staunassen Böden und Grundwasserböden wie Pseudogleyböden) und Flattergras-Buchenwald (auf Parabraunerden) bilden.

Die Waldbestände wurden früh für eine flächenintensive Landwirtschaft dezimiert und außerdem durch Hudebetrieb und Niederwaldbewirtschaftung beansprucht. Siedlungen, Straßen und die Gewerbegebietsentwicklung taten ihr Übriges, um den Landschaftsraum zu zergliedern.

Charakteristisch für diesen Landschaftsraum sind die Sieke oder "Kastentäler" mit kleinteiligen Grünlandflächen, mit staufeuchten, mitunter recht steilen Hanglagen sowie mit bachbegleitenden kleinen bänderartigen Waldbeständen. In den flachkuppigeren Bereichen dominiert Ackerland mit wenigen strukturierenden Feldgehölzen.

Die noch häufigste Waldform zwischen Wesergebirge und Wesertal ist der Flattergras-Buchenwald (stellenweise Perlgras-Buchenwald).

6.1.2 BIOTOPTYPEN

Die Biotoptypen sowie Einzelbaumstandorte werden gemäß den Festsetzungen im B-Plan Nr. 148 "Gewerbegebiet südöstlich der Koblenzer Straße" von 1994 inkl. der 1. Änderung von 1997 aufgenommen. Die Klassifizierung erfolgte dabei anhand der aktuellen "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW" (LANUV 2008). Diese Methodik ist aufgrund der differenzierten Darstellungsform gewählt worden. Parallel dazu ist die Codierung aus dem Bewertungsverfahren von Biotoptypen für die Bauleitplanung aufgeführt. Die Biotoptypen mit ihrer Wertigkeit sind in Tabelle 1 dargestellt.

Der flächenmäßig überwiegende Teil ist von Siedlungsfläche mit durch Asphalt versiegelten Stellplätzen und Verkehrswegen geprägt (Biotyp VF0).

Im Norden, zu den anderen Gewerbeflächen, befindet sich ein Bereich mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. Dieser wird gem. der Biotoptypenliste als Gehölzstreifen mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen mit geringem bis mittlerem Baumholz eingeordnet (BD3-70, ta1-2).

Diesem gegenüberliegend, vor Kopf der Stellplatzreihen, wurden 7 Gehölze als anzupflanzende Bäume eingetragen. Diese Reihenpflanzung im Stellplatzbereich wurde als einziges in der Örtlichkeit realisiert (3 Platanen und 4 Birken). Weitere 47 Einzelbaumpflanzungen sind dem B-Plan von 1994 für den Untersuchungsraum zu entnehmen (13 Bäume parallel zur Koblenzer Straße, 29 Bäume im

zentralen Stellplatzbereich und 5 parallel zur Gewerbestraße im Süden). In der 1. Änderung mit Stand von Juni 1997 wurde diese Anzahl um 3 Baumstandorte zugunsten einer Gewerbeflächenvergrößerung reduziert. Somit sind in Summe 51 Bäume in die Bewertung der Biotope aufzunehmen. Sie werden gem. Codierung des LANUV als lebensraumtypische Einzelbäume mit geringem bis mittlerem Baumholz, Durchmesser 14-49 cm (BF3-90, ta 1-2) gewertet. Da sie allerdings aufgrund der nicht genügenden Entwicklungsmöglichkeiten von geringer Vitalität sind bzw. nicht realisiert wurden und somit keine Beurteilung stattfinden kann, ist ihre ökologische Wertigkeit einen Punkt geringer einzustufen als der Grundwert.

Auf den Flurstücken Nr. 252 und 253 im Süden zur Gewerbestraße wurde eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Diese wird ebenfalls als Gehölzstreifen (BD3-70, ta 1-2) eingeordnet.

Im südlichen Bereich wird ein Einfamilienhaus mit Gartenanlage und 7 Einzelbäumen in den Planungsraum mit einbezogen. Alle Bäume unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Löhne und sind entsprechend abzulösen. Zwei weitere Bäume entfallen im Norden für die Herrichtung der Umfahrt und Stellplätze. Diese insgesamt neun Bäume werden nach der Baumschutzsatzung der Stadt Löhne aufgenommen und bewertet.

Code Bauleitplanung	Code LANUV-Kartierung	Biotoptyp (mit Codierung)	Grundwert A	gewählter Biotopwert	Anmerkung
	BD3	GEHÖLZSTREIFEN			
7.2	...70, ta 1-2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen $\geq 50-70\%$, geringes bis mittleres Baumholz, BHD $\geq 14-49$ cm	5	5	im B-Plan von 1994/1997 festgesetzte Flächen für Anpflanzung oder Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	BF3	EINZELBAUM Einzelbaum: Berechnung des Flächenbezugs über m ² des Kronenraufbereichs			
7.4	...90, ta 1-2	Einzelbaum, lebensraumtypisch, geringes bis mittleres Baumholz, BHD $\geq 14-49$ cm	7	6	nicht erfüllte Baumpflanzung aus B-Plan von 1994/1997
	VF	VERSIEGELTE; TEILVERSIEGELTE FLÄCHEN			
1.1	VF0	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)	0	0	nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. B-Plan von 1994/1997 und Sondergebietsfläche

Tab. 1: Biotoptypenliste zur Beurteilung der Biotopwerte des B-Planes

6.1.3 FAUNA

Aufgrund der vorhandenen Strukturen an potentiellen Lebensräumen mit Siedlungsgrün, Kleingehölzen und Gebäuden könnten folgende Tierarten im Untersuchungsraum gem. Meßfischblattauswertung des LANUV vorkommen:

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	KlGehoeI	Gaert	Gebaeu	
Wissenschaftlicher Name		Deutscher Name				
Säugetiere						
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G-	Na	Na	FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	FoRu!
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	Na	{Na}	FoRu!
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	{Ru}
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G			FoRu
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	FoRu!
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	FoRu	Na	Na	FoRu
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	{Na}	Na	FoRu
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	{FoRu}, Na	Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	{FoRu}, Na	Na	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		{Na}	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	Na	
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G			{FoRu}
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	{FoRu}		
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	FoRu	{FoRu}, {Na}	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	{FoRu}		
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	{FoRu}	Na	FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	{Na}	Na	FoRu!
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-	FoRu!		
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu!	FoRu	
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	{FoRu}		
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	{Na}	Na	FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S		{FoRu}	
<i>Serinus serinus</i>	Grillitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.		FoRu!, Na	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.		Na	FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	FoRu!
Reptilien						
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	{FoRu}	{FoRu}	{FoRu}
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	{FoRu}	{FoRu}	{FoRu}
LEGENDE						
G =		günstig				
U =		ungünstig/unzureichend				
S =		ungünstig/schlecht				
Na = Nahrungshabitat						
Fo = Fortpflanzungsstätte						
Ru = Ruhestätte						
! = Hauptvorkommen						
{ } = potentielles Vorkommen						

Tab. 2: Liste Planungsrelevanter Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 3818 (LANUV NRW, Abruf 27.02.2020)

Aufgrund von potentiellen Fledermausvorkommen und sonstigen Vogelarten wurde separat eine artenschutzfachliche Gebäudeuntersuchung (s. Anlage) durchgeführt. Die faunistische Kartierung und Bewertung durch einen Biologen vor Ort hat keine artenschutzrechtlich relevanten Tiere zum Zeitpunkt der Untersuchungen im Januar und März 2020 erfassen können (s. Anlage und Ausführungen Kap. 5).

6.2 SCHUTZGUT FLÄCHE

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist. Das Plangebiet ist durch die anthropogenen Nutzungsformen des Einzelhandels gewerbe geprägt.

6.3 SCHUTZGUT BODEN

Die Böden im Untersuchungsraum sind naturfremder Ausprägung mit mittlerer Bodengüte (Bodenwertzahl 40 bis 60). Es handelt sich um Pseudogley aus tonigen und lehmigen Schluffen über wasserstauendem Tongestein aus dem Jura am südlichen Rand des Areals. Die übrige Fläche ist von schluffiger Braunerde unterlagert. Diese stammt erdgeschichtlich betrachtet aus Keuper-Fließerden oder Keuper-Sandsteinen.

Der Pseudogley weist eine extrem hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Die nutzbare Feldkapazität mit dem pflanzenverfügbaren Bodenwasser wurde als sehr hoch eingestuft. Ebenso wird dem Bodentyp eine hohe Funktionserfüllung in Bezug auf das Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte sowie im Hinblick auf die Klimafunktion durch Kühlung und Speicherung von Kohlenstoff zugeschrieben. Aus diesen Parametern sowie der sehr großen Durchwurzelungstiefe lässt sich für den Pseudogley eine gute Bodenfruchtbarkeit ableiten.

Die Braunerde weist dagegen außer der hohen nutzbaren Feldkapazität keine besondere Funktionserfüllung auf. Bezüglich der Verdichtungsempfindlichkeit ist sie unempfindlicher (mittlere Kategorie). Bedingt durch die hohe Flächenversiegelung ist die Braunerde erheblich in ihrer Natürlichkeit beeinträchtigt.

Altlastenvorkommen oder geologisch schutzwürdige Objekte sind für das Plangebiet nicht bekannt.



Abb. 17: Schutzwürdigkeit der Böden (Webbasierte Bodenkarte GEOportal NRW, Abruf 05.03.2020)

6.4 SCHUTZGUTWASSER

Unter dem Schutzgut Wasser werden das Grundwasser und das Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) betrachtet. Gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen im Untersuchungsraum nicht vor.

6.4.1 GRUNDWASSER

Bestandserfassung und Bewertung

Gemäß Auskunft des Fachinformationssystems ELWAS des Landes NRW gehört der Grundwasserkörper zum Mittellippischen Trias-Gebiet (Kennung DE_GB_DENW_4_2313, ELWAS-WEB, 2020). Der Kluft-Grundwasserleiter wird z.B. über Vertikalfilterbrunnen zur Trinkwassergewinnung verwendet (100m³/Tag, ebd.) und umfasst insgesamt 447,2 km². Der chemische und mengenmäßige Zustand wurde im Bewertungszeitraum 2013-2018 als gut bewertet. In den beiden vergangenen Sommern 2018 und 2019 kam es allerdings zu Engpässen in der Trinkwasserversorgung, da der Grundwasserspiegel in ungewöhnlich kurzer Zeit erheblich gesunken war. Ursache waren anhaltende Trockenheit und ungewöhnlich hohe Temperaturen. Auf das Bau Feld hat das Grundwasser keinen Einfluss.

Wasserschutzgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Weiter im Osten, in ca. 1,4 km Entfernung, ist ein Trinkwasserschutzgebiet Zone 3A geplant (Bad Oeynhausen-Lohe, s. Abb. 18).

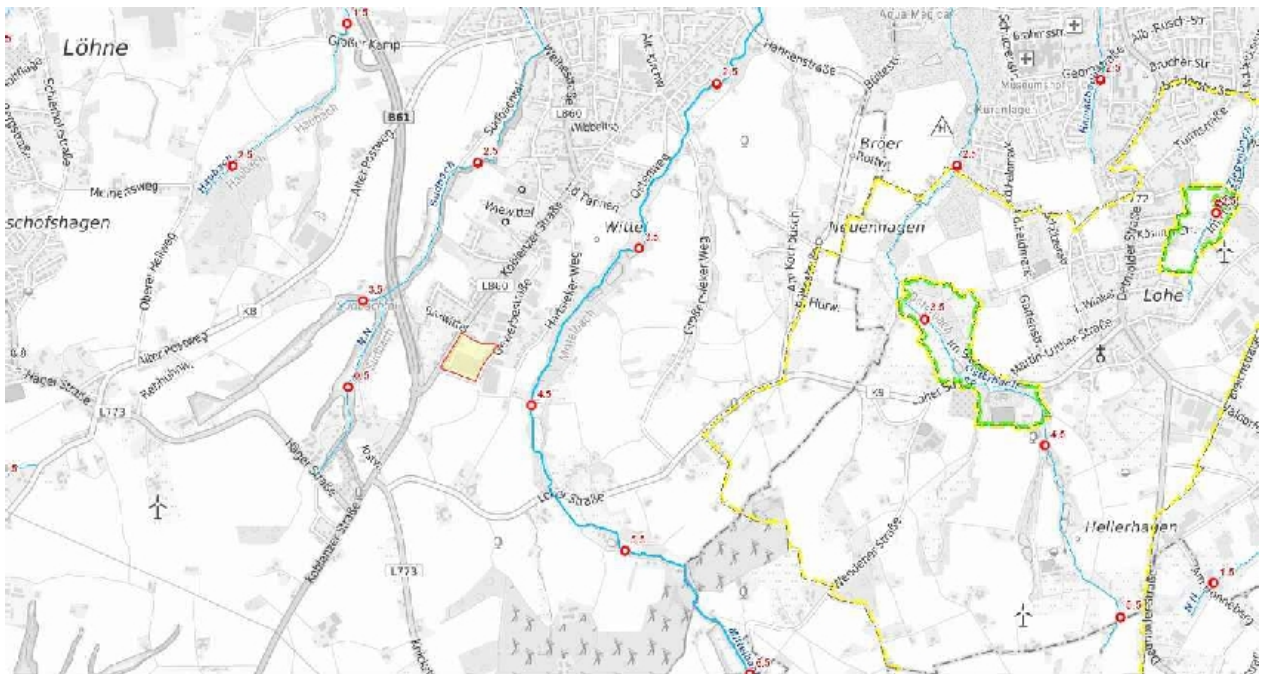


Abb. 18: geplante Trinkwasserschutzgebiete (ELWAS-WEB, Abruf 05.03.2020)

Aufgrund der hohen Überdeckung der Grundwasserleiter im Plangebiet weisen diese eine geringe Empfindlichkeit gegenüber unmittelbaren Eingriffen, wie zum Beispiel Bodenabtrag, auf.

Unter dem Aspekt Nutzung / Ergiebigkeit ergeben sich flächendeckend, in Abhängigkeit von der Art der Oberflächenentwässerung und der Höhe der hohen Überbauung derzeitiger Freiflächen, geringe Empfindlichkeiten gegenüber potentiellen Baumaßnahmen. Ebenfalls geringe Empfindlichkeiten bei der Grundwasserneubildungsrate weisen die bereits veränderten und versiegelten Standorte auf.

6.4.2 OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Bestandserfassung und Bewertung

Der Untersuchungsraum liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet oder bereits festgesetzten Heilquellenschutzgebiet. Allerdings befindet sich das Grundstück am westlichen Rand des geplanten Heilquellenschutzgebietes mit der Kennung 371816 (s. Abb. 19, ELWAS-WEB 2020). Dieses würde im Süden bis an Schwarzenmoor, Steinegge und Bonneberg grenzen, im Osten bis an die Weser reichen, im Norden Rehme einfassen und bis an die Oeynhausener Innenstadt führen sowie im Westen von der B61 begrenzt werden.

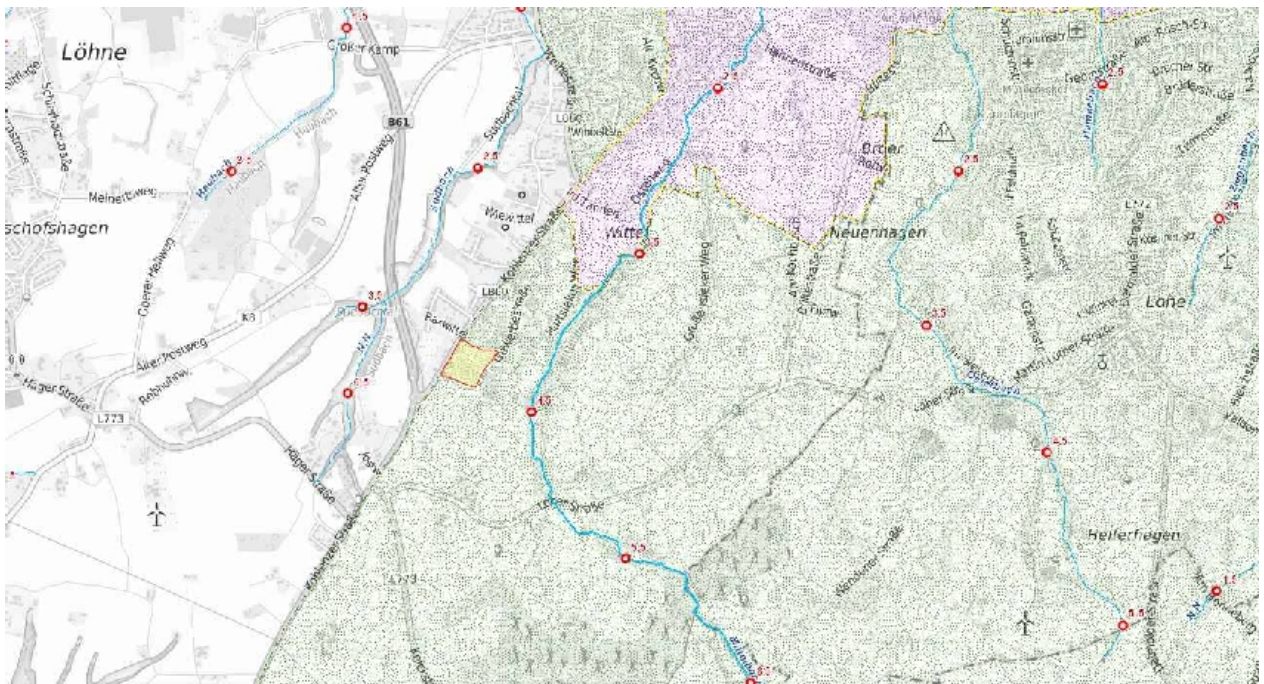


Abb. 19: geplante Heilquellenschutzgebiete und Gewässerläufe (ELWAS-WEB, Abruf 05.03.2020)

Als Oberflächengewässer befindet sich zahlreiche Bäche im erweiterten Untersuchungsraum. Sudbach und Mittelbach im Westen und Osten sind die nächstgelegenen Wasserläufe. Sie fließen nordwärts der Werre zu. Der Mittelbach hat eine Gesamtläng von ca. 8,26 Kilometern. Kurz vor der Einmündung in die Werre vereint er sich mit dem Osterbach. Die Fließgewässerstruktur reicht aufgrund des Profilausbaus, zahlreicher Straßenunterführungen etc. von sehr stark bis vollständig

verändert im unteren Viertel und sehr stark bis mäßig verändert im übrigen Gewässerabschnitt. Die Gewässergüte ist mit II kategorisiert (entspricht mäßig belastet).

Der Sudbach gehört zum Naturschutzgebiet "Sudbachtal" und umfasst ca. 3,67 Kilometer Fließstrecke. Er ist nicht weiter beim ELWAS typologisiert.

In die Oberflächengewässer findet kein Eingriff statt.

6.5 SCHUTZGUT KLIMA, LUFT

Bestandserfassung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich im Landschaftsraum "Oeynhausener Hügelland" und liegt in dem stark maritim beeinflussten Klimabereich Nordwestdeutschlands. In diesem „macht sich die Höhenlage gegenüber dem etwas wärmebegünstigten Werre- und Wesertal klimatisch durch niedrigere Jahresdurchschnittstemperaturen von 8,0 - 9,0 °C und höhere Niederschläge von 700 - 800 mm je nach Höhenlage bemerkbar (aus Landschaftsraumbeschreibung "Oeynhausener Hügelland", LANUV 2020).

Klimadiagramm für Löhne

Diese Durchschnittswerte stammen aus Bueckeburg (27 Kilometer von Löhne entfernt).

Basiert auf Wetterberichten im Zeitraum 2005-2015.

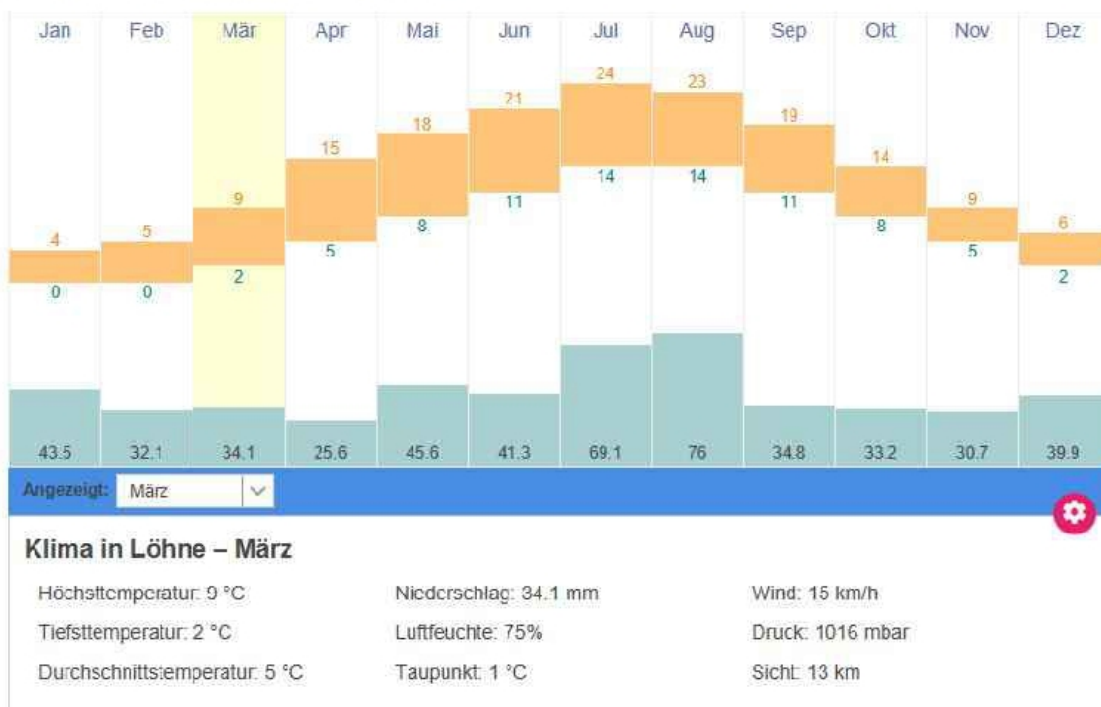


Abb. 20: Klimadiagramm Löhne (www.timeanddate.de/wetter/deutschland/loehne/klima, 02.03.2020)

Aufgrund der Jahresdurchschnittstemperatur von 9 °C gilt das Klima in Löhne als gemäßigt, aber warm. Die Niederschlagsmenge von durchschnittlich 700-800 mm ist relativ hoch.

Kaltluftentstehungsflächen spielen eine große Rolle bei der Frischluftversorgung und Entlüftung der Siedlungsbereiche. Außerdem tragen Kaltluftströme zur Verdünnung der Schadstoffkonzentrationen bei.

Aufgrund der relativ wenig gegliederten Landschaft mit einem hohen Anteil an Acker- und Grünlandflächen südlich des Untersuchungsraumes sind dort Kaltluftentstehungsgebiete vorzufinden, die einen Beitrag zur klimatisch-lufthygienischen Ausgleichsfunktion erbringen können. Die durch nächtliche Abkühlungsprozesse der bodennahen Atmosphäre entstehende Kaltluft fließt aufgrund der Topografie nach Norden der Weser zu. Auf ihrem Weg passiert sie dicht besiedelte bzw. gewerblich genutzte Bereiche.

Eine Vorbelastung des Schutzgutes besteht aufgrund der Verkehrsinfrastruktur (Autobahn, Bundesstraße) und Lage innerhalb eines großflächigen Gewerbegebietes.

Zusätzliche Beeinträchtigungen sind bei der Umwandlung der bereits versiegelten Flächen in ein neues Einkaufszentrum nicht zu erwarten.

6.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNG

Bestandserfassung und Bewertung

Bei dem Untersuchungsbereich handelt es sich um ein relativ dicht besiedeltes bzw. infrastrukturell intensiv genutztes Areal. Der Landschaftsraum wird durch die B61 zerschnitten. Von der Bundesstraße geht auch eine Verlärmung der Landschaft aus (s. Abb. 21).

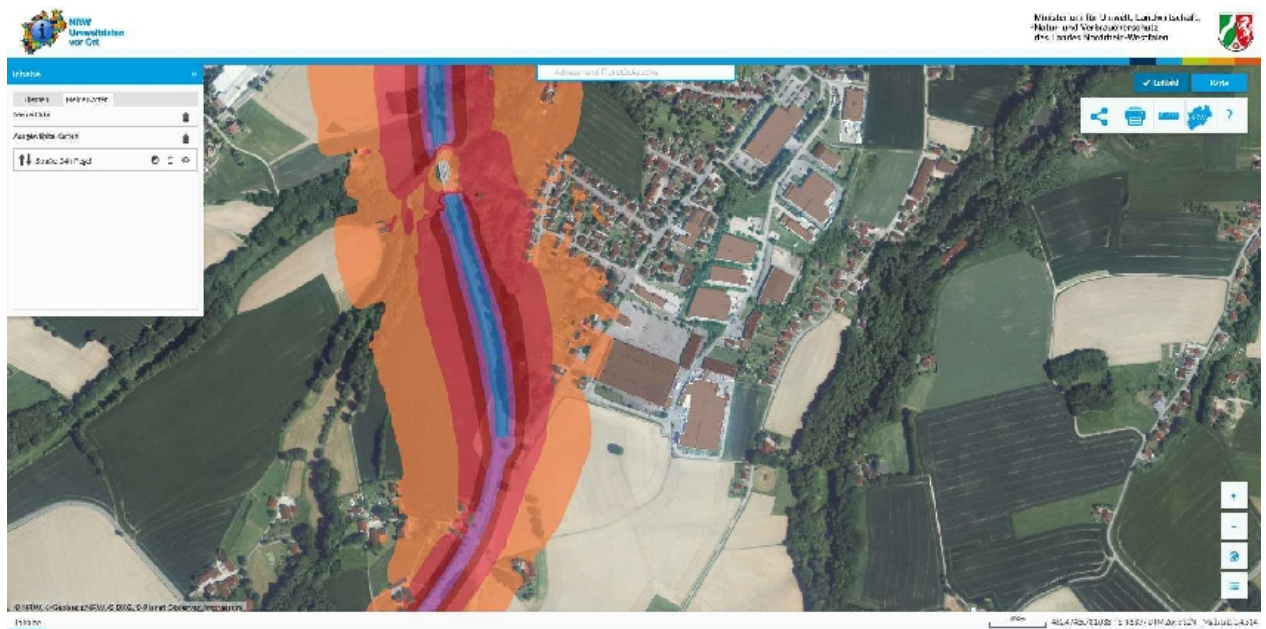


Abb. 21: Umgebungslärm 24h-Pegel Straße (Umweltdaten vor Ort, Abruf 02.03.2020)

Die Eignung der Landschaft für die naturnahe Erholung spielt im Nahbereich der betrachteten Fläche keine Rolle, da Freiräume mit entsprechenden Kriterien fehlen. Allenfalls das Sudbachtal im Westen und etwas weiter entfernt die Werre und Weser bieten Möglichkeiten zur Erholung in der Natur.

6.7 SCHUTZGUT MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG

Bestandserfassung und Bewertung

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne der Daseinsfunktionen die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Die Bedeutung des Plangebietes für den Menschen wird durch die derzeit vorliegende Nutzung bestimmt. Aufgrund der angrenzenden großflächigen ackerbaulichen Nutzung und der Gewerbenutzung nimmt das Gebiet eine wirtschaftliche und arbeitsplatzschaffende Funktion für den Menschen ein. Eine wohnraumprägende Bedeutung für den Menschen schließt sich im Norden an. Die Erholungsnutzung spielt nur eine untergeordnete bis gar keine Rolle. Durch die vielbefahrene Bundesstraße und Koblenzer Straße mit den dadurch bedingten Lärm- und Schadstoffemissionen sowie die großflächige Parkraumbewirtschaftung ist kaum Anreiz zum Verweilen oder sonstiger Nutzungsformen vorhanden.

Der Aspekt des Wohnens im Umfeld des Bebauungsplangebietes spielt aufgrund möglicher betrieblicher Lärmbelastungen und sonstiger Immissionen ggf. eine Rolle. Um mögliche Auswirkungen durch zukünftige Lärmbelastungen festzustellen, sind zwei Lärmschutzgutachten erstellt worden (s. Anlagen).

Die schalltechnische Untersuchung zum gewerblichen Lärm kommt zu dem Ergebnis, dass – bei Einhaltung der in Kapitel 3 formulierten Annahmen und Anforderungen – der geplante Fachmarkt – unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung – in Einklang mit den Schallschutzrechten der Nachbarn betrieben werden kann (s. S. 16 des AKUS-Gutachtens vom 04.09.2017).

Bei den Auswirkungen des zusätzlichen KFZ-Verkehrs kommt der Gutachter zu der Aussage, dass „die Pegel des Verkehrslärm an den Wohnhäusern der Koblenzer Straße um 0,3 dB(A) bis 0,4 dB(A) steigen werden“ (s. S. 12 des AKUS-Gutachtens vom 03.11.2020). Diese Pegelsteigerung ist physikalisch irrelevant, da sie vom Gehör nicht wahrgenommen wird. An einigen Wohnhäusern wird allerdings bereits bzw. dann auch zukünftig die Schwelle von 70 dB(A) tags überschritten. Ein Schallschutzanspruch der Anwohner, z.B. auf Schallschutzfenster, ist daher zu prüfen.

Mögliche negative Auswirkungen auf die Anwohner durch Lichtimmissionen werden nicht über das normale Maß der städtischen Straßen- und Platzbeleuchtungen hinausgehen. Zudem wird die Beleuchtung um spätestens 22.00 Uhr reduziert. Gleiches müsste auch für Pylone oder sonstige Werbeeinrichtungen gelten.

6.8 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Bestandserfassung und Bewertung

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet nicht anzutreffen.

6.9 VORBELASTUNGEN

Der Untersuchungsraum ist durch die Bundesstraße B61 sowie deren hohe Frequentierung durch alle möglichen Arten von Verkehrsteilnehmern maßgeblich vorbelastet (visuelle und akustische Beeinträchtigung).

Zudem ist etwa 89% der beanspruchten Fläche bereits versiegelt.

6.10 WECHSELWIRKUNGEN

Infolge der zum Teil erheblichen Vorbelastungen durch den hohen Versiegelungsgrad und der damit geringen Bedeutung der Schutzgüter Mensch / Landschaftsbild / Kulturgüter / Sachgüter sowie Wasser sind erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu einer Aufwertung der zu betrachtenden Kriterien und damit letztlich zu einer höheren Bewertung führen, sind nicht zu erkennen.

7. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Inanspruchnahme des bereits erschlossenen Grundstücks mit einer ehemaligen Einzelhandelsnutzung mit dem hohen Versiegelungsanteil muss aus städtebaulicher und ökologischer Sicht als positiv eingestuft werden. Somit wird städtebaulicher Leerstand wieder reaktiviert und es werden keine neuen wertvollen Freiflächen und landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Mit dem Flächennutzungsplan weist die Stadt ausdrücklich auf die gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle hin. Dieses wird auch durch die gewerbliche Nutzungsform im Umfeld deutlich. Bedingt durch die hohen Vorbelastungen (Gewerbe, Straßenverkehr etc.) ist bei einer Ausweisung an einer anderen Stelle von einer deutlich höheren Eingriffsintensität auszugehen.

8. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Gemäß BauGB, Anlage 1, ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen während der Bau- und Betriebsphase auftretenden Einwirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe a–j zu beschreiben. Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Bauvorhabens sind geringfügig temporäre Auswirkungen auf einige in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange zu erwarten. Die Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern kann auf Ebene der Bauleitplanung nicht im Detail gesteuert werden. Während der Bauphase haben die Nutzung sparsamer und effizienter Geräte, Fahrzeuge und Maschinen sowie die sachgerechte Handhabung von Abfällen und Abwässern im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes einen Einfluss auf diese Umweltbelange. Während der Betriebsphase obliegen sowohl die Vermeidung von Emissionen als auch der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern den Betreibern der jeweiligen Betriebe. Eine Einflussnahme durch die Bauleitplanung kann somit auch hier nicht erfolgen. Aufgrund der zulässigen Nutzungen ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange zu rechnen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann während der Bauphase nicht durch die Bauleitplanung gesteuert werden. Durch den Einsatz moderner Technik, beispielsweise durch Fahrzeuge und Maschinen mit geringem Energieverbrauch, kann jedoch Einfluss auf das Maß der Beeinträchtigung dieses Umweltbelanges genommen werden. Da ein sparsamer Umgang und eine effiziente Nutzung von Energie / -Trägern bereits aus Kostengründen von Interesse für die Unternehmen sein dürfte, die den Bau ausführen, ist mit einer Beachtung dieses Umweltbelanges zu rechnen, weshalb keine erheblichen Auswirkungen zu befürchten sind. Gleiches gilt für den Betrieb der mit dem Vorhaben zulässigen Nutzungen. Auch hier dürfte ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie ein wirtschaftlicher Anreiz für die Eigentümer sein, weshalb auch während der Nutzungsphase nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist.

8.1 KURZDARSTELLUNG GEPRÜFTER ALTERNATIVEN

Eine Prüfung von Standortalternativen ist im Zusammenhang mit diesem Planungsvorhaben nicht sinnvoll, da die Wiedernutzung eines ehemaligen Großhandelsstandortes auf der gleichen Fläche aus ökologischer Sicht als positiv zu werten ist. Eine Standortansiedlung an anderer Stelle hätte weit aus größere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter.

8.2 ERMITTLUNG DIREKTER BEEINTRÄCHTIGUNGEN

8.2.1 KONFLIKTE MIT ÜBERGEORDNETER PLANUNG UND SCHUTZGEBIETE

Die Darlegung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf die zu untersuchenden Schutzgebiete in Kapitel 4 zeigt auf, dass keine negativen Auswirkungen für die angrenzenden oder benachbarten Schutzgebiete und deren Schutz- und Entwicklungsziele vorliegen. Leistungsfähigkeit, Regenerationsfähigkeit, Habitatvielfalt, Entwicklungsziele etc. werden nicht verändert.

Im Resultat führt das Planungsvorhaben nicht zur Veränderung oder Beeinträchtigung, so dass die Schutzzwecke der Landschaftsschutzgebiets- und Naturschutzgebietsverordnungen nicht berührt werden.

Eine direkte Beeinträchtigung der Schutzziele durch das Vorhaben ist nicht erkennbar. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Ansiedlung eines Großhandelsunternehmens mit Schwerpunkt im Baumarkt- und Gartensegment handelt, kann auch der Umgang von wassergefährdenden Stoffen, die im Havariefall austreten könnten, ausgeschlossen werden.

Möglicher Konfliktbereich	Einfluss / Konflikt	Beeinträchtigung
Übergeordnete Planung		
Natura 2000	Genügend räumliche Entfernung	keine
Landesentwicklungsplan	Planung widerspricht nicht vorgesehener Entwicklungszielsetzung	keine
Regionalplan	Planung widerspricht nicht vorgesehener Entwicklungszielsetzung	keine
Landschaftsplan	geringfügiger Flächenanteil liegt innerhalb des Untersuchungsraumes. Es werden allerdings keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen.	geringfügig
Flächennutzungsplan	Planung entsprechend vorgesehener Bestimmungen	keine
Bebauungsplan	Planung entsprechend vorgesehener Bestimmungen	keine
Schutzgebiete		
Naturpark	Barrierewirkung durch Autobahn	keine
Landschaftsschutzgebiete	LSG direkt bzw. geringer Flächeninanspruchnahmen allerdings keine Zuwiderhandlung der Schutzbestimmungen	geringfügig
Naturschutzgebiete	Genügend räumliche Entfernung	keine
Geschützte Landschaftsbestandteile	Genügend räumliche Entfernung	keine
schutzwürdige Biotope / Biotopkataster	Genügend räumliche Entfernung	keine
§62-Biotope	Genügend räumliche Entfernung	keine

Tab. 3: Übersicht über Konflikte der übergeordneten Planung und Bestimmungen der Schutzgebiete mit dem Planungsvorhaben

8.2.2 KONFLIKTE MIT UMWELTBELANGEN - PROJEKTBEDINGTE AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

Durch die Bautätigkeiten findet insgesamt ein geringfügiger Eingriff in den Naturhaushalt statt.

Beim Abgleich der Anforderungen aus dem B-Plan von 1997 mit der Neuplanung lässt sich festhalten, dass 44 festgesetzte Einzelbäume in die Bilanzierung einzubringen sind sowie 16 tatsächliche Fällungen aus dem Bestand. Die Flächen mit Bindung zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nehmen im alten B-Plan in Summe 3.305 m² ein (s. Abb. 6 und 7 und Tab. 4). Die Neuanlage wird mit 1.902 m² kleiner ausfallen. Das hängt mit der Inanspruchnahme festgesetzter Bindungsflächen für die Verbreiterungen der Gewerbestraße zusammen (s. Abb. 6 – Verschneidungsplan). Auf dem Globusgrundstück wird hingegen mit der Anlage von 1.903 m² Bindungsfläche (s. Tab. 4) der Anteil festgesetzter Flächen für Naturschutz annähernd wiederhergestellt.

Die projektbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Folgenden näher erläutert.

Arten und Biotope und Fauna

Es werden am Einfamilienhaus 7 und auf dem Stellplatz nochmals 9 Bäume überplant. Die Wertigkeit ist insgesamt als gering bis mittel einzustufen, zumal mit den Birken bruchgefährdete Bäume auftreten, die aufgrund der Trockenheit in den letzten Jahren aus Gründen der Verkehrssicherung vielerorts gefällt werden müssen. Eingriffsmindernd wirken sich die vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplankonzeption im Zusammenhang mit dem neuen Parkplatz aus. Insgesamt soll durch Neuanpflanzung der Verlust der gärtnerischen Anlagen kompensiert werden.

Mögliche negative Auswirkungen auf die Fauna durch Lichtemissionen werden nicht über das normale Maß der städtischen Straßen- und Platzbeleuchtungen hinausgehen. Nach der Bestandsaufnahme waren zwar keine Fledermäuse vorzufinden, dennoch kann eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung mit moderner Lichttechnik und blendfreier Ausführung weiteren Beeinträchtigungen vorbeugen (s. Kap. 9.1).

Fläche und Boden

Grundsätzlich geht in der Regel jede Neuplanung mit einem Flächenverlust / einer Flächeninanspruchnahme einher. Bei dieser Maßnahme tritt durch die Inanspruchnahme des alten Gewerbestandortes keine bzw. geringfügige neue Versiegelung ein.

Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und Fläche auszugehen.

Die wesentliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden stellt die Versiegelung bislang unversiegelter Bereiche, sowie der Eingriff in die Regulations- und Pufferfunktion, dar. Mit der Neuplanung werden nur geringfügige Bereiche mit gewachsenem Boden vernichtet und damit die

Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt. Durch die Entsiegelung bestehenden Verkehrsflächen erfolgt eine Kompensierung.

Somit sind die erdbaubedingten Beeinträchtigungen als sehr gering zu werten.

Die vorgefundenen Bodenarten unterliegen keinem Schutzstatus. Sie weisen keine besondere Bedeutung auf, die nach der Gesetzeslage das Kriterium der Schützenswürdigkeit erfüllt.

Sofern Böden von besonderer Bedeutung von dem Eingriff betroffen sind, entsteht ggf. ein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Da der Schutzstatus nicht zutrifft, wird in diesem Bebauungsplanverfahren von einer zusätzlichen Kompensation abgesehen. Mit der vorgesehenen Ausgleichskompensation über die Biotope erfolgt ein ausreichender Ausgleich.

Wasser

Potentielle, negative Wirkungen auf den Wasserhaushalt, die eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zur Folge haben, sind aufgrund der bestehenden hohen Verdichtungsrate nicht festzustellen. Die Gewerbeflächenentwicklung wird zu keiner quantitativen oder qualitativen Veränderung des Grundwassers führen, so dass sich keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser ergeben.

Das Oberflächenwasser von Parkplätzen und Dächern soll gesammelt an einen Nebenarm des Sudbaches im Westen übergeben werden. Vor Einleitung ist das Regenwasser von den Verkehrsflächen zu reinigen, nicht zuletzt, weil der Sudbach Teil eines Naturschutzgebietes ist und besondere Schutzzwecke zu erfüllen sind.

Klima

In Anbetracht der bestehenden Bebauung ist von keinem Verlust von kleinflächigen Kaltluftentstehungsflächen auszugehen. Eine mögliche Zunahme von Emissionen auf Grund von Reduzierung der Gehölzbestände muss angesichts der geringen Bedeutung und Flächenausdehnung als sehr gering eingestuft werden.

Da sich die Betriebsart ebenfalls nicht verändert, ist von einer relevanten Erhöhung der Schadstoffbelastung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft nicht auszugehen.

Landschaftsbild / Erholung

Mit dem geplanten Planungsvorhaben erfolgt keine wesentliche Veränderung des Landschaftsbildes. Mit dem Vorhaben, Einzelbäume und Grünflächen sowie eine Parkraumbepflanzung anzulegen, kann eine visuelle Einbindung des Bauobjektes erfolgen.

Umweltbezogene Information zu Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Sachgütern

Erhebliche nachteilige Auswirkungen des vorgesehenen Planungsvorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind nicht zu erwarten. Kultur- und sonstige Sachgüter wie z. B. Denkmalschutzobjekte etc. sind nicht vorhanden.

Die betriebsbedingten Einflüsse sind auf Grund der bleibenden Nutzungsform als minimal einzustufen. Erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen oder sonstige Emissionen sind durch die vorgesehene Nutzung nicht zu erwarten.

Die Immission durch Schall auf die Nutzer der umliegenden Bebauung (Anwohner, Büroangestellte, etc.) ausgehend von der gewerblichen Nutzung liegt unterhalb der einzuhaltenen Zielwerte auch unter Berücksichtigung der Spitzenpegel. In einiger Entfernung zur Gewerbefläche, auf der östlichen Seite der Koblenzer Straße, wird für sechs Immissionsorte die Grenzwertüberschreitung des Referenzwertes von 70 DB(A) tags durch den KZF-Verkehr prognostiziert. An vieren dieser sechs Orte wird allerdings bereits ohne den geplanten Fachmarkt der Grenzwert überschritten.

8.2.3 PROJEKTBEDINGTE AUSWIRKUNGEN AUF NATÜRLICHE RESSOURCEN

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt werden. Gemäß dem KrKWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen
2. Vorbereitung stabiler Verwendung von Abfällen
3. Recycling von Abfällen
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung von Verfüllung
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren und verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalls können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1, Abs. 6, Nr. 7e BauGB grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkung mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie die Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild können bei Höhe der Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen.

Die mit dem Betrieb erzeugten Abfälle können weder hinsichtlich ihrer Art noch ihrer Menge konkret beziffert werden. Grundsätzlich werden von der Unternehmerseite die gesetzlichen Auflagen zur Wiederverwertung unbelasteter Abfälle und die sachgemäße Entsorgung nicht verwertbarer Abfälle eingehalten. Eine Beeinträchtigung der Umweltbelange nach § 1, Abs. 6, Nr. 7c und e BauGB durch die vorliegende und geplante Form der Nutzung kann ausgeschlossen werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist von der Art und Menge des produzierten Abfalls nicht betroffen, gleichwohl stellen das Recycling und die energetische Verwertung von Abfällen einen Beitrag zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie dar.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Erhebliche Risiken können beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen. Diese können grundsätzlich während des Baus und des Betriebs anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit als auch für die Umwelt und Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden, das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes und das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen durch den Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen und Luft führen. Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen würde auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet. Da sich die Nutzungsform und Nutzungsintensität mit der angedachten Planung nicht ändert, ist nicht davon auszugehen, dass von der geplanten Nutzung des Gebietes erhebliche Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgehen.

Von den dort gelagerten Materialien und Gütern werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben keine Gefährdungen ausgehen. Auch der Transport dieser Stoffe beinhaltet die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben und sieht die entsprechenden Schutzmaßnahmen in Form von stoß- und reißfesten Behältern vor. Luftverunreinigung in Form von Gasen, Stäuben, Dämpfen oder Geruchsstoffen sind aufgrund der vorgesehenen Nutzungsform nicht zu erwarten. Damit sind Gesundheitsgefahren, Nachteile und Belästigungen für die in der Nachbarschaft wohnende Bevölkerung nicht auszumachen, zumal die vorhandenen Straßen ohnehin schon eine sehr hohe Schadimmissionsquelle darstellen. Hinsichtlich des Lärms besteht im Sinne des Status Quo bereits eine erhebliche akustische Vorbelastung durch den Verkehr innerhalb des Gewerbegebietes.

Mit einem zusätzlich erhöhten Verkehrsaufkommen ist in dem Plangebiet durch die Planung nicht zu rechnen. Dies wurde durch ein Verkehrsgutachten der IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG vom 24.08.2020 bestätigt. Auch die zu erwartenden Lärmemissionen liegen weitestgehend unterhalb der gesetzlich geforderten Werte (siehe Lärmschutzgutachten der Akus GmbH und 8.2.2). Aufgrund der Betriebsabläufe bestehen keine Auswirkungen von Geruchsemissionen auf das Untersuchungsgebiet. Auch zu möglichen Emissionen durch Lichtstrahlung oder Erschütterung liegen keine Erkenntnisse vor. Es ist davon auszugehen, dass dies bezüglich keine Beeinträchtigungen auftreten.

Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen äußern sich aufgrund der Umsetzung und der Ausübung des Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben. Die Umweltauswirkungen der

benachbarten Vorhaben können dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben auf sich alleine betrachtet keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen hervorrufen. Der bestehende Bebauungsplan sieht ebenfalls in der Nutzung die Gewerbeausübung vor. Auf Basis der vorliegenden Planung kann eine durch das Vorhaben hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen somit nicht abgeleitet werden.

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Deutschland hat sich im Rahmen des Agenda-21-Prozesses der Vereinten Nationen dem Ziel unterworfen, bis zum Jahr 2020 seine Treibhausgasemission um 40 % zu senken und eine Reduktion der Emission von 80 – 95 % bis 2050 gegenüber 1990 zu erreichen. Die daraus abgeleiteten nationalen Klimaschutzziele beinhalten technisch-wirtschaftliche Minderungspotentiale für die Sektoren Industrie und Gewerbe, Handel, Dienstleistungen hinsichtlich des Ausstoßes von CO₂, beispielsweise durch Emissionshandel, Investitionen in höhere Energieproduktivität und den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien. Diese Ziele sind in ihren Grundzügen bereits im Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 festgeschrieben (Die Bundesregierung 2015). Da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, können konkrete Aussagen über die Auswirkungen des Vorhabens und den bisherigen Nutzungsformen auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht ohne einen unverhältnismäßig hohen Aufwand getroffen werden. Pauschal lässt sich sagen, dass durch die Großhandelsnutzung klimarelevante Gase ausgestoßen werden. Auch wenn der Anteil dieser Sektoren an der weltweiten Erzeugung klimarelevanter Gase eher gering ist, haben auch diese Nutzungen einen Einfluss auf den Ausstoß klimarelevanter Emissionen. Die Wiedernutzung eines bestehenden Sondergebietes muss als energetisch sinnvolle Maßnahme eingestuft werden. Die Folgen des Klimawandels können vorübergehend z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen.

Eingesetzte Stoffe und Technik

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb des Vorhabens sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Technik und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechtem Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie die ordnungsgemäße Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden. Auch vom Betrieb, der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben, werden bei sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben durch schwere Unfälle und Katastrophen ist nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten. Durch die Festlegung innerhalb der Bebauungspläne im Umfeld sind Industriebetriebe mit der Herstellung oder Lagerungen von gefährlichen Stoffen ausgeschlossen worden. Somit kann von möglichen katastrophalen Unfällen an dieser Stelle abgesehen werden. Auch der Betrieb selbst gehört nicht zu dieser Kategorie. Mit der vorgesehenen Planung werden zudem die Vorgaben der alten B-Plan-Festlegung fortgeführt.

8.3 ERMITTLUNG DIREKTER BAUBEDINGTER BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Unter baubedingten Beeinträchtigungen sind alle zeitlich begrenzten und mit dem Baubetrieb verbundenen Eingriffe zu verstehen. Dabei handelt es sich z.B. um Rodungen, Lärm, Staub, Bodenverdichtungen und Abgase während der Bauphase. Im Rahmen der Bauausführung kann festgelegt werden, dass die geplanten Versiegelungsbereiche als Baustellenlagerungsflächen festgeschrieben werden. Bei erforderlichen Rodungsarbeiten sind die gesetzlich zulässigen Fällzeiträume zu beachten. Folglich können der potentielle Verlust von Bruthabitaten, (angrenzenden) Biotoptypen und auch die Bodenverdichtungen als minimale eingestuft werden.

Die Bauabwicklung kann als eingrenzbar und von geringen Auswirkungen für die Schutzgüter eingestuft werden.

8.4 WECHSELWIRKUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzkapiteln entnommen werden kann, sind vielfältige Biotopstrukturen im Plangebiet nicht vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern konnte im Rahmen der Bestandsanalyse und Bewertung ebenfalls nicht festgestellt werden. Erhebliche Umweltauswirkungen bzw. sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern oder spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben können, sind im Rahmen des Bauleitverfahrens nicht zu erwarten.

9. VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

9.1 VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist vorrangig verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu unterlassen. Das Gebot der Vermeidung und Minimierung hat in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Vorrang vor der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind innerhalb einer von der zuständigen Behörde zu bestimmender Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft werden aufgrund der Methodik Beeinträchtigungen lediglich bei den Wert- und Funktionselementen mit besonderer Bedeutung betrachtet. Entsprechend dem gewählten Indikatorprinzip wird vorausgesetzt, dass der Eingriff bei den abiotischen Faktoren mit allgemeiner Bedeutung über die Vegetation und über die Lebensräume miterfasst und bei deren Behandlung bezüglich der Vermeidung und des Ausgleichs abgehandelt wird.

Zur Vermeidung von anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser muss das Oberflächenwasser von den Parkplätzen vor Einleitung in den Graben über Versickerung oder Sedimentation gereinigt werden.

Der Boden ist nur gering durchlässig und für eine Versickerung nicht geeignet (vgl. Bodengutachten Büro Geoanalytik Dr. Loh vom 29.03.2018). Das Oberflächenwasser der befestigten und bebauten Flächen (Dachwasser) soll daher gedrosselt in ein Nebengewässer des Sudbaches abgegeben werden, so dass die natürliche Abflussspende nicht überschritten wird. Dazu ist die Schaffung eines unterirdischen DN1000er-Stauraumkanals um den Neubau geplant. Dieser übergibt das gesammelte Wasser an ein unterirdisches Rückhaltebecken. Die Einleitungsmenge beträgt nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde 5 l/s/ha. Dazu wird ein Drosselbauwerk errichtet und diesem eine Sedimentationsanlage nachgeschaltet, damit das Wasser vor Übergabe an den Graben behandelt wird (vgl. Entwässerungskonzept der RS-Plan AG vom 16.06.2020).

Bei der Beleuchtung der Gebäude, Freiflächen, Stellplätze und Fahrgassen ist darauf zu achten, dass eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zum Einsatz kommt. Diese muss zwar die Verkehrssicherheit durch entsprechende Ausleuchtung gewährleisten, kann aber durch die Verwendung entsprechender Leuchtmittel (vorzugsweise LED) mit sehr geringem Blaulichtanteil, einer "warmen" Lichtfarbe (ca. 2.700 Kelvin), geschlossenen Lampengehäusen sowie blendfreier, gerichteter Lichtkegel beide Interessen vereinen. Eine weitere Option besteht in der frequenzabhängigen Dimmung des Lichts oder Minimierung der Beleuchtungszeiten.

Darüber hinaus sind Vermeidungsmaßnahmen während der späteren Bauausführungen zu beachten, die dem unmittelbaren Schutz vor temporären Gefährdungen dienen. Folgende Maßnahmen sind zu berücksichtigen:

- Gehölzbeseitigungen müssen vorrangig innerhalb des gesetzlichen Zeitraumes vom 1.10. bis 28.2. erfolgen. Sofern Arbeiten innerhalb der Vogelbrutzeit unvermeidbar sind, kann vor Beginn der Baumaßnahme eine Überprüfung des Baufeldes auf Brutvorkommen stattfinden. Diese Überprüfung ist ausschließlich durch erfahrenes, ornithologisch versiertes Fachpersonal durchzuführen. Wenn hierbei festgestellt wird, dass eine Störung besetzter Nester nicht auszuschließen ist, ist zu prüfen, ob die Ausnahmetatbestände des § 44 Abs. 5 BNatSchG einschlägig sind oder ob durch die Untere Naturschutzbehörde eine Ausnahme erteilt werden kann.
- Unmittelbar im Vorfeld des Abbruchs der Altbauwerke sind diese auf Fledermausvorkommen und Vogelnistplätze zu kontrollieren. Bei der artenschutzrechtlichen Überprüfung konnten Quartiere hinter den Fassadenöffnungen oder im Dachbereich der alten Hallen nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden. Vom Biologen, der die Begehungen durchgeführt hatte, wird die Kontrolle durch einen Fledermauskundler mit Ultraschalldetektor in den Dämmerstunden abends oder frühmorgendlich empfohlen. Nistplätze von Vögeln sind tagsüber zu kontrollieren. Die Abbrucharbeiten und oben angesprochenen Rodungsmaßnahmen sind im engen zeitlichen Zusammenhang mit den Kontrollen durchzuführen.
- Beim Abbruch der bestehenden Gebäude und Verkehrsflächen sind Staubschutzmaßnahmen durchzuführen.
- In Abstimmung mit den zuständigen Behörden sollte der Einsatz von Recyclingstoffen in den neuen Bauprozess miteinbezogen werden.
- Bei dem Transport der Abbruchgüter ist der lärmschonende kürzeste Weg zu den überregionalen Straßen vorzunehmen.
- Die Wurzel- und Traubereiche der 9 Bäume an der Koblenzer Straße dürfen nicht beschädigt und in Anspruch genommen werden.

9.2 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Der Ausgleichsbedarf, der sich über die Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus ergibt, wird in einer Kompensationsermittlung auf Grundlage der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und nach dem Verfahren "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelungen in NRW" (LANUV 2008) bilanziert.

Die Rodungen am Gehölzbestand sind entsprechend § 7 der Baumschutzsatzung der Stadt Löhne (Stand vom 28.06.2016) im Verhältnis 1:1 auszugleichen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für die 16 Fällungen ist ein gesonderter Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für geschützte Bäume bei der Stadt Löhne zu stellen.

9.2.1 KOMPENSATIONSERMITTLUNG

Zur Ermittlung des Mindestumfangs der Kompensationsmaßnahmen für die in Anspruch genommenen Flächen durch die Sondergebietsänderung werden folgende Faktoren berücksichtigt:

1. die Lebensraumfunktion der betroffenen Biotopflächen (Biotopwert),
2. der Flächenumfang der betroffenen Biotope (Quadratmeter),
3. die Beeinträchtigungsintensität innerhalb der betroffenen Biotopfläche (da es sich um die unmittelbar betroffenen Bereiche handelt, wird dieser Faktor gleich 1 gesetzt)

Daraus ergibt sich folgender Rechenweg:

$$\begin{aligned} & \text{Biotopwert} \times \text{Flächengröße des vom Eingriff betroffenen Biotops} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor} \\ & = \\ & \text{Kompensationsflächenbedarf für den jeweils betroffenen Biotoptyp} \end{aligned}$$

Die Flächengröße des vom Eingriff direkt betroffenen Biotops ergibt sich aus der Flächenermittlung unter Summation aller dauerhaft beeinträchtigten Flächen desselben Biotoptyps. Als direkter Eingriff werden die anlagebedingten Beeinträchtigungen durch Rodungsarbeiten an den Biotoptypen der Freianlagen angesehen.

Die Biotopwerte der vom Eingriff betroffenen Biotope entsprechen dem Bewertungsverfahren des LANUV und sind in Tabelle 4 aufgeführt.

Art der Beeinträchtigung			Biotopwert	Flächengröße (m²) / Anzahl	Fläche x Biotopwert
Code	Biotoptyp	Beschreibung			
7.2	BD3.70,ta 1-2	Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (BauGB §9 (1) 25b): Verlust von Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen $\geq 50-70\%$, geringes bis mittleres Baumholz, BHD $\geq 14-49$ cm	5	1.585	7.925
7.2	BD3.70,ta 1-2	Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (BauGB §9 (1) 25a): Verlust von Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen $\geq 50-70\%$, geringes bis mittleres Baumholz, BHD $\geq 14-49$ cm	5	1.720	8.600
7.2		Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (BauGB §9 (1) 20): Verlust von Flächen gem. für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	5	262	1.312
7.4	BF3.90,ta 1-2	festgesetzte Baumpflanzungen: Verlust von Einzelbaum, lebensraumtypisch, geringes bis mittleres Baumholz, BHD $\geq 14-49$ cm (Stk x 10m²)	6	44	2.640
1.1	VF0	Verlust von versiegelten Flächen (Gebäude, Zufahrten, Wege, Hoffläche)	0	36.288	0
			Gesamtfläche	39.855 m²	
				Summe Biotopwert	20.477

Tab. 4: Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Die Auswirkungen auf die abiotischen Lebensraumfaktoren "Boden / Wasser / Luft" erfolgen komplementär, da besondere Wert- und Funktionselemente nicht betroffen sind. Zwar findet z. B. ein Eingriff in den Boden statt. Bei dem vorgefundenen Pseudogley und den Braunerden handelt es sich allerdings nicht um geschützte Böden, so dass keine gesonderte Wertverlustanalyse durchgeführt wird.

Relevante Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild sind mit der Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten bzw. von geringfügiger Auswirkung. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die einen Kompensationsbedarf über die Wiederherstellung der geplanten Biotope hinaus begründet, kann nicht abgeleitet werden, da es zu keinem Verlust oder Überprägung signifikanter Landschafts- oder Stadtbildbestandteile kommt.

Die Addition sämtlicher Angaben in einer Spalte ergibt, dass alle in Anspruch genommenen Biotope bei einer Flächengröße von 39.855 Quadratmetern einen Gesamtbiotopwert von 20.477 Punkten aufweisen. Dieser ermittelte Wertverlust gibt den Kompensationsbedarf für die Ausgleichsmaßnahmen vor.

9.2.2 AUSGLEICH UND ERSATZ

Die in dem vorherigen Kapitel ermittelten unvermeidbaren direkten und indirekten Projektwirkungen lassen sich durch gezielte Maßnahmen kompensieren.

Die Maßnahmen orientieren sich an den vorgefundenen Biotoptypen und werden - entsprechend den zukünftigen Nutzungsformen - im gleichen Maße wiederhergestellt. Es handelt sich dabei um

- Wiederherstellung raumbedeutsamer Gehölzstrukturen durch die Pflanzung von Einzelgehölzen,
- Anlage von gärtnerisch gestalteten Grünflächen (Heckenpflanzungen und Rasenflächen).

- Anpflanzung von Feldgehölzen mit lebensraumtypischen Gehölzarten
(Heckenpflanzung Code 7.2):

An der östlichen Planungsgrenze soll - in der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (insg. 1.380 m²) - eine mehrreihige Gehölzpflanzung angelegt werden. Es sind nur die Arten Großsträucher und normale Sträucher der Liste der heimischen Gehölze der Stadt Löhne zu verwenden (s. Anlage)

Gesamtfläche 1.380 m²

Pflanzenqualität: Hei. 2x verpfl., m.B., 150-200
Str. 2x verpflanzt Höhe 60-100 cm

Abstand: mittlerer Pflanzabstand 1,50 m

Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung anzulegen. Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Anpflanzung von Einzelbäumen in Stellplätzen und Randbereichen (Code 7.4):

Zur Kompensation der Rodung der vorhandenen Gartenanlage mit Gehölzbestand, dem Ausgleich für die Versiegelung sowie der Durchgrünung der Stellplatzanlage werden auf dieser und in den Randbereichen Einzelbäume gepflanzt.

Es sind nur die Arten Bäume 1. und 2. Ordnung der Liste der heimischen Gehölze der Stadt Löhne zu verwenden (s. Anlage)

Anzahl: 32 St bezogen auf 317 Stellplätze.

Je angefangene 10 PKW-Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von jeweils 16/18 cm gemessen in 1.00 m Höhe fachgerecht zu pflanzen. Im Bereich der Baumscheiben bzw. Pflanzstreifen von jeweils mind. 10 m² oder fachgerecht überbaubare Pflanzgruben mit mind. 15 m³ Volumen. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzenqualität: H. 4x verpfl., m.Db., 16-18

In den Randbereichen können zum Ausgleich sinnvoll noch zusätzlich 6 Einzelbaumpflanzungen untergebracht werden (5 St. im Norden, 1 St. im Westen). Es sind nur die Arten Bäume 1. und 2. Ordnung der Liste der heimischen Gehölze der Stadt Löhne zu verwenden (s. Anlage)

Anzahl: 6 St

Pflanzenqualität: H. 4x verfl., m. Db., 16-18

Aus derselben Artenliste können Ersatzbaumpflanzungen für die 16 Rodungen ausgewählt werden. Diese gehen nicht in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ein, sondern sind über die Baumfällanträge abzulösen. Als Ort der Anpflanzung wird die Fläche mit Heckenpflanzung im Osten vorgeschlagen. Die Bäume können als Überhälter innerhalb der Heckenpflanzung angesiedelt werden. Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung anzulegen. Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Erhalt von Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Code 7.2)

Entlang der gesamten nördlichen Grenze des Planungsraumes befand sich im alten B-Plan eine Fläche nach § 9 (1) 25b BauGB. In der Überplanung wird diese *Fläche mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern* auf eine dreieckige Fläche im nordöstlichen Bereich begrenzt (Größe neu 522m²). Die Flächenreduzierung beträgt 1.063 m².

- Herstellung von Rasenflächen (unversiegelte Bereiche im Gewerbegebiet - Code 4.5)

Zur Gestaltung der unversiegelt zu haltenden Freiflächen sollen diese nach Andeckung von Oberboden mit einer Landschaftsrasenmischung in einer Größenordnung von 2.305m² eingesetzt werden. Angedacht ist eine intensive Unterhaltung mit mehreren Mähgängen im Jahr.

Die Ausgleichsmaßnahmen können den Istzustand nicht in Gänze wiederherstellen.

Die zusammenfassende Darstellung aller geplanten Ausgleichsmaßnahmen mit der entsprechenden Flächengröße unter Multiplikation des zu erzielenden Biotopwertes geht aus Tabelle 5 hervor.

Art der Maßnahme		Biotopwert / Grundwert P	Flächengröße (m²) / Anzahl	Fläche x Biotopwert
Code	Beschreibung			
7.4	Pflanzung von Einzelbäumen, lebensraumtypisch (Stk x 10m²) im Parkplatzbereich (1 Baum je 10 angefangene Stellplätze)	5	32	1.600
7.4	Pflanzung von Einzelbäumen, lebensraumtypisch (Stk x 10m²) in Randbereichen als Kompensation	5	6	300
7.2	Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (BauGB §9 (1) Nr. 25b): Erhalt von Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen ≥50-70%, geringes bis mittleres Baumholz, BHD ≥14-49 cm	5	522	2.610
7.2	Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (BauGB §9 (1) Nr. 25a): Neuanpflanzung Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen ≥50-70%, geringes bis mittleres Baumholz, BHD ≥14-49 cm	5	1.380	6.900
4.5	Herstellung von Rasen, intensiv gepflegt	2	2.305	4.609
1.1	Herstellung von versiegelten Flächen (Gewerbefläche/Gebäude)	0	15.683	0
1.1	Herstellung von versiegelten Flächen (Zufahrten, Verkehrs- und Fußwege sowie Parkplätze - Asphalt/Beton)	0	19.965	0
		Gesamtfläche:	39.855 m²	
			Summe:	16.019

Tab. 5: Ausgleichsmaßnahmen

10. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die Stadt Löhne wird gem. § 4c BauGB Maßnahmen zur Überprüfung der Ausgleichsmaßnahmen durchführen. Erhält die Stadt nach der Realisierung der Planung durch die Fachbehörden Kenntnis davon, dass die Durchführung der Planung zu unvorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen geführt hat, werden Maßnahmen zur Abhilfe entwickelt.

11. EINGRIFFSBILANZIERUNG

Bei der vergleichenden Gegenüberstellung der Tabellen 4 und 5 wird deutlich, dass dem Verlust von 20.477 Wertpunkten die Neuschaffung von 16.019 Wertpunkten gegenübersteht. Damit besteht eine Unterdeckung von 4.458 Wertpunkten.

Die geplanten Eingriffe mit den einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können somit durch Auswahl der vorgesehenen Schutz-, Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der in Anspruch genommenen Fläche nicht im erforderlichen Maße kompensiert werden. Daher hat der Verursacher des Eingriffs den vollständigen Ausgleich auf anderen Flächen, die möglichst im räumlichen Zusammenhang stehen, zu verwirklichen.

Das verbleibende Defizit in Höhe von 4.458 Wertpunkten wird im Ökokonto VII der Stadt Löhne (Gemarkung Gohfeld, Flur 44, Flurstück 44), gelegen an der Börstelstraße, ausgeglichen (s. Abb. 22). Eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche wurde in eine Ackerbrache mit umgebenden Wildgehölzstreifen umgewandelt. Es handelt sich um eine 3-wertige Aufwertung, so dass insgesamt eine Fläche des Ökokontos von 1.486 m² in Anspruch genommen wird; davon entfallen 374 m² auf das festgesetzte Sondergebiet und 1.113 m² auf die festgesetzte Straßenfläche.

Im Entwurf des Bebauungsplanes 148 - 5. Änderung wird eine Festsetzung zur Anwendung der „Satzung der Stadt Löhne zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß §§ 135 a-135 c Baugesetzbuch vom 01.03.2001“ (Kostenerstattungssatzung) getroffen.

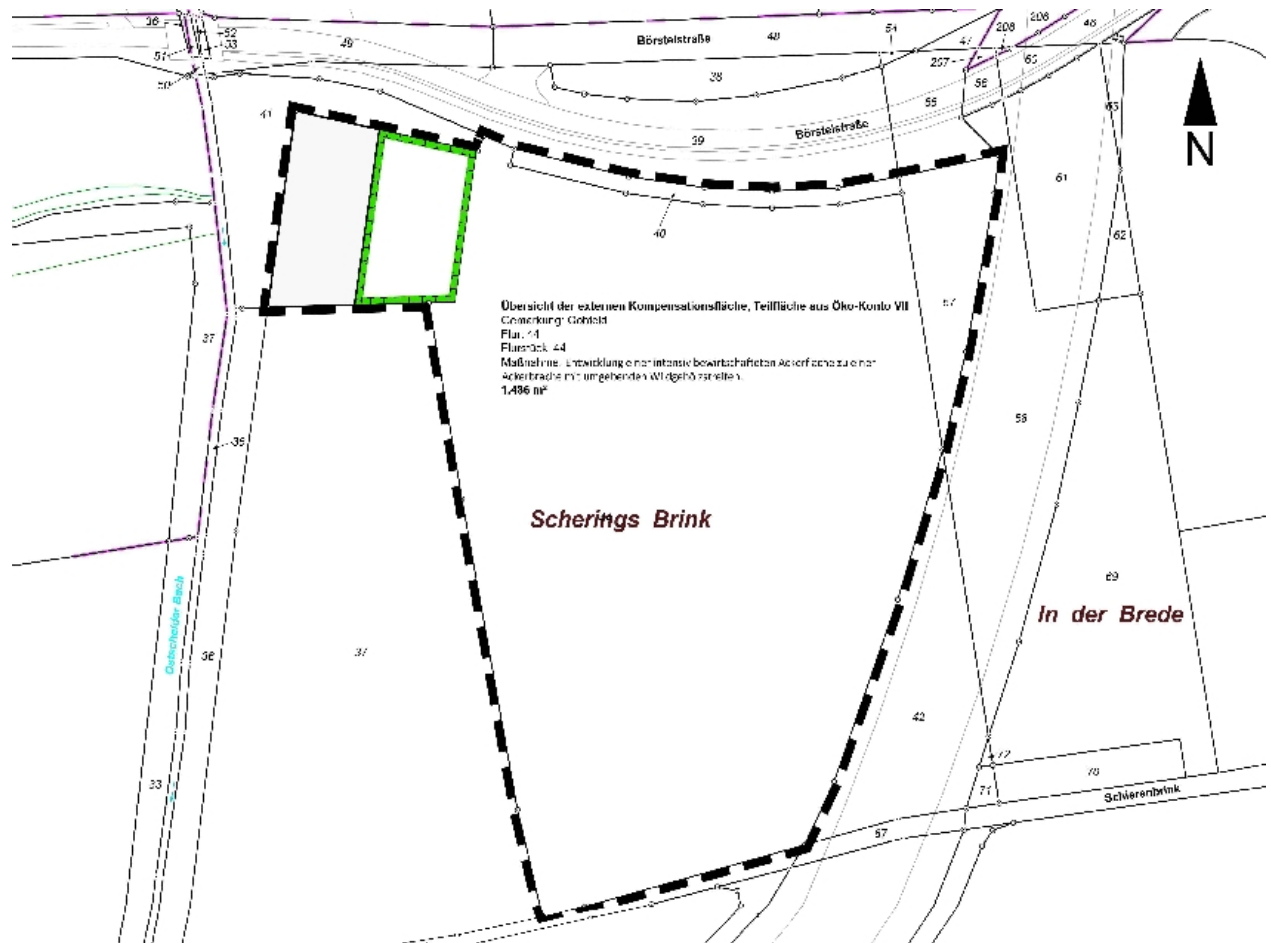


Abb. 22: Externe Kompensationsfläche Ökokonto VII (Stadt Löhne – FB Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz vom 04.11.2020)

12. ZUSAMMENFASSUNG

Vorhaben und Anlass

Auf dem ehemaligen Standort des Ratio-SB- Warenhauses an der Koblenzer Straße ist die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes einschließlich eines Gastronomie-Bereiches mit Imbiss, Bäckerei- und Fleischertheke geplant.

Geplant ist der komplette Abriss aller Gebäude und Verkehrsflächen mit Wiederherstellung neuer Baukörper, Stellplätzen und geänderter Zufahrt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird in einem 12. Teiländerungsverfahren parallel hierzu geändert. Für das planungsrechtliche Vorhaben wird der erforderliche Umweltbericht mit dieser Ausfertigung beige-steuert.

Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung

Die Bebauungsplanung sieht eine veränderte Sondergebietsfläche mit veränderter Zufahrt zum geplanten Bau- und Gartenfachmarkt vor. Der Anteil versiegelter Flächen erhöht sich nicht.

Mit der Bebauungsplanung soll eine innerstädtische, verwaiste Gewerbefläche aktiviert werden. Damit soll das Stadtbild wiederbelebt und neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 148 "Gewerbegebiet südöstlich der Koblenzer Straße" 5. Änderung werden die für das vorliegende Plangebiet bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 148 einschließlich seiner 1. Änderung im Änderungsbereich insgesamt überlagert.

Methodik, Auswertung der Fachplanungen und Eingriffsbewertung

Für die Ausarbeitung des Umweltberichtes werden die einschlägigen Literaturquellen, die vorhandenen Daten vom LANUV, Geo-Portal, Flächennutzungsplan und sonstigen Fachplanungen berücksichtigt. Die Eingriffsbewertung erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW und legt letztlich die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen fest. Zu diesem B-Plan-Verfahren wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten der Artenschutzprüfung, sowie ein Lärmschutzgutachten erstellt. Für die Darstellung der Umweltauswirkungen durch dieses Bauvorhaben, werden die einzelnen Schutzgüter analysiert und bewertet.

Eingriffsauswertung auf andere Fachplanungen

Die Darlegung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf die zu untersuchen den Schutzgebiete zeigt auf, dass keine negativen Auswirkungen für die angrenzenden oder benachbarten Schutzgebiete und deren Schutz- und Entwicklungsziele vorliegen. Leistungsfähigkeit, Regenerationsfähigkeit, Habitatvielfalt, Entwicklungsziele etc. werden nicht verändert. Die Inanspruchnahme eines geringen Flächenanteils des Landschaftsschutzgebiets "Ravensberger

Hügelland" ist von geringfügiger Auswirkung. Es werden mit der beabsichtigten Planung eine gemähte Rasenfläche und gärtnerisch genutzte Anlagen in Anspruch genommen. Eine Befreiung aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist herbeizuführen, sofern noch nicht erfolgt.

Im Resultat führt die Bebauungsplanänderung nicht zur Veränderung oder Beeinträchtigung, so dass die Schutzzwecke der Landschaftsschutzgebiets- und Naturschutzgebietsverordnungen nicht berührt werden.

Auswertung des Artenschutzgutachten

Die Zusammenfassung des Artenschutzgutachtens I kam zu dem Ergebnis, dass aufgrund der tatsächlich vorhandenen Strukturen bzw. Ausbildung der Lebensraumtypen mit dem Vorkommen von einer Vielzahl von Tier- und Säugetierarten nicht zu rechnen ist. Aufgrund der hohen Vorbelastungen mit hohen Störeinflüssen, sind Tierarten mit hohen Fluchtdistanzen auszuschließen. Der Anteil an potentiellen Brut- und Nahrungsbiotopen für Tierarten ist gar nicht beziehungsweise kaum vorhanden. Die speziellen Fledermausuntersuchungen am Einfamilienhaus und dem ehemaligen Ratiergebäude ergaben kein derartiges Vorkommen. Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass die nachgewiesenen Fassadenöffnungen als Versteck von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten genutzt werden. Daher ist unmittelbar vor Abriss eine Kontrolle durch einen Fledermauskundler durchzuführen. Für die Untersuchung potentieller Vogelarten in diesen Höhlenbereichen ist zudem eine Tagbegutachtung vorzunehmen.

Schutzgutanalyse

Die Schutzgutanalyse hat festgestellt, dass die Schutzgüter aufgrund der erheblichen Vorbelastungen durch die Großmarktaktivitäten, den Verkehr und die angrenzenden Gewerbeunternehmen hinsichtlich ihrer Wertigkeit überwiegend von keiner bis geringer Bedeutung sind. Geschützte Pflanzenarten konnten nicht festgestellt werden. Der Freiflächenanteil liegt ohnehin bei nur etwa 10 %. Durch den hohen Versiegelungsgrad sind alle Schutzgüter in ihrer Wirkung und in ihrem Potential erheblich beeinträchtigt.

Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Die Beurteilung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung hat ergeben, dass die Wiedernutzung des Gewerbestandortes aus städtebaulicher und ökologischer Sicht als positiv zu werten ist.

Im Regional- und Flächennutzungsplan sind die planungsrechtlichen Grundlagen bereits geschaffen. Die Stadt Löhne hat ausdrücklich in ihrem Flächennutzungsplan auf die gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle hingewiesen. Da dieses B-Plan-Gebiet zudem in einem dichtbesiedelten Gewerbeareal liegt und dieses Vorhaben an die Entwicklung bestehender Unternehmen gekoppelt ist, scheint die

Auslagerung an eine andere Stelle angesichts der damit verbundenen erheblichen Umweltauswirkung als nicht relevant.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Durch das Vorhaben treten keine bis geringfügige Konflikte mit den einzelnen Schutzgütern auf. Es treten im Wesentlichen Konflikte durch den anlagenbedingten Verlust von anthropogen geprägten Biotopflächen von geringer Wertigkeit mit insgesamt 16 Einzelbäumen auf, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Löhne abzulösen sind. Im Rahmen der Bautätigkeiten treten kaum Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auf.

Die projektbedingten Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter sind geringfügig. Beim Schutzgut Wasser wird sich mit der lediglich räumlichen Änderung der Versiegelung an anderen Stellen als bisher die Grundwassereubildungsrate nicht verringern. In Summe fällt die Versiegelung flächenmäßig geringer aus als im Bestand. Die Ableitung des Oberflächenwassers ist gemäß den Vorgaben der Fachbehörden nur in gedrosselter Form mit 5 l/s/ha und - ausgenommen der Dachflächen - nur in vorgereinigter Form denkbar. Ein Sammelstaukanal mit unterirdischem Rückhaltebecken sowie Drosselbauwerk und Sedimentationsanlage soll diese Vorgaben erfüllen. Eine qualitative Veränderung des Grundwassers ist auszuschließen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung des gesamten Untersuchungsgebietes ist eine zusätzliche erhebliche bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigung der angrenzenden Klimatope durch dieses Bauvorhaben auszuschließen. Durch den hohen Anteil der bestehenden Bausubstanz ist ebenfalls die Veränderung des Landschafts-/Stadtbild auszuschließen.

Erhebliche, nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind nicht zu erwarten. Kultur und sonstige Sachgüter, wie z. B. Denkmalschutz, etc. sind nicht vorhanden. Das Lärmschutzgutachten verdeutlicht, dass durch die geplante gewerbliche Nutzung keine zusätzlichen Lärmbelastungen für die Anwohner eintreten.

Bei der Ermittlung der indirekten Projektauswirkungen durch die zukünftigen, betriebsbedingten Abläufe, hat wie bereits oben erwähnt die schalltechnische Untersuchung ergeben, dass die Emissionen durch Schall auf die Nutzer der umliegenden Bebauung unterhalb der einzuhaltenen Zielwerte, auch unter Berücksichtigung der Spitzenpegel, liegen.

Mit einem zusätzlich erhöhten Verkehrsaufkommen ist in dem Plangebiet durch die Wiedernutzung nicht zu rechnen. Aufgrund der Betriebsabläufe bestehen keine Auswirkungen von Geruchsemissionen auf das Untersuchungsgebiet. Auch über mögliche Emissionen durch Lichtstrahlung, Erschütterung oder Sonstiges liegen keine Erkenntnisse vor. Es ist davon auszugehen, dass dies bezüglich keine Beeinträchtigungen auftreten.

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben durch schwere Unfälle und Katastrophen ist nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten. Durch die Festlegung innerhalb des

Bebauungsplanes sind Industriebetriebe mit der Herstellung oder Lagerungen von gefährlichen Stoffen ausgeschlossen worden.

Auch die Untersuchung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander kam zu keinen zusätzlichen, größeren Umweltauswirkungen. Sich negativ verstärkende Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern oder spezielle Beeinträchtigungen, die sich in Folge von Wirkungsverlagerung ergeben könnten, sind im Rahmen des Bauleitverfahrens nicht zu erwarten.

Kompensationsmaßnahmen

Unter Anwendung der gesetzlichen Kompensationsermittlungsverfahren hat sich ergeben, dass es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff handelt, der entsprechend ausgeglichen werden muss. Insgesamt werden nach dem Berechnungsverfahren des LANUV 20.477 Biotopwertpunkte beseitigt bzw. in Anspruch genommen. Die Biotopwertpunkte ergeben sich aus der Gesamtflächengröße von 39.855 m² und den entsprechenden Biotopwerteinheiten, die für die jeweiligen Flächen aus dem B-Plan von 1997 angesetzt werden können. Diese ökologischen Verluste sind entsprechend auszugleichen. Als Ausgleichsmaßnahmen sind folgende Vorhaben geplant:

- Anpflanzung von Feldgehölzen mit lebensraumtypischen Baumarten (Code 7.2)
- Anpflanzung von Einzelbäumen, lebensraumtypisch (Code 7.4)
- Herstellung von Rasenflächen (Code 4.5)

Im Bebauungsplan rechtskräftig verankert werden 522 m² Fläche mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. BauGB §9 (1), Nr. 25b, im Nordosten des Areals sowie 1.380 m² Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. BauGB §9 (1), Nr. 25a, im Osten parallel zur Gewerbestraße. Gekennzeichnet werden diese Bereiche gemäß der Planzeichenverordnung PlanZV 13.2.2 und 13.2.1 im Ausgleichsmaßnahmenplan (s. Anlage).

Die gesamte Ausgleichsverpflichtung kann nicht innerhalb des B-Plan-Gebietes realisiert werden. Unter Anwendung des Bewertungsverfahrens ergibt sich in der Bilanzierung eine Unterdeckung von 4.458 Wertpunkten. Für den Ausgleich im naturräumlichen Zusammenhang führt die Stadt Löhne ein Ökokonto. Auf einem Flurstück an der Börstelstraße wurde eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine Ackerbrache mit umgebenden Wildgehölzstreifen umgewandelt. Dies entspricht einer Aufwertung um 3 Wertpunkte pro m² Fläche. Bei Teilung der für den Ausgleich der 4.458 Wertpunkte erforderlichen Flächengröße durch 3 ergeben sich somit 1.486 m² (davon 374 m² für das festgesetzte Sondergebiet und 1.113 m² für die festgesetzte Straßenfläche), die aus dem Ökokonto VII der Stadt Löhne gegen Kostenerstattung durch den Maßnahmenträger bereitgestellt werden sollen.

13. QUELLEN

13.1 KARTENMATERIAL, ABBILDUNGEN

- BAULEITPLANUNG:** Stadtplanung in Löhne, rechtskräftige Bauleitpläne,
<https://www.o-sp.de/loehne/plan/uebersicht.php?S=2&M=1&L1=8&pid=6781>,
27.02.2020
- BEBAUUNGSPLAN:** Bebauungsplan Nr. 148, "Gewerbegebiet südlich der Koblenzer Straße" im
Stadtteil Gohfeld, Stadt Löhne, rechtskräftig seit November 1994
- BEBAUUNGSPLAN:** 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 148 "Gewerbegebiet südlich der
Koblenzer Straße", Stadt Löhne, rechtskräftig seit Juni 1997
- BODENKARTE:** Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen, Bodentypen und schutzwürdige
Böden, <https://www.geoportal.nrw/home>, 27.02.2020
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN:** Flächennutzungsplan einschl. 11. Änderung und 3. Berichtigung der
Stadt Löhne, rechtskräftig seit August 2017, aktueller Stand 2019
- GEOBASIS NRW:** Luftbild und Liegenschaftskataster Gewerbegebiet südlich der Koblenzer
Straße, Bezirksregierung Köln des Landes NRW, 02.03.2020
- KLIMA:** Klimadiagramm für Löhne,
<https://timeanddate.de/wetter/deutschland/loehne/klima>, 02.03.2020
- LANDSCHAFTSPLAN:** "Kreis Herford Landschaftsplan Löhne/Kirchlengern" Festsetzungskarte, Hrsg.
Kreis Herford, Juni 2012
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN
(LANUV):** Schutzgebietskarten:
<http://infos.ap.naturschutzhinformatioren.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent>,
27.02.2020
- Messtischblattauswertung:
https://artenschutz.naturschutzhinformatioren.nrw.de/artenschutz/de/artenblatt/liste/38182?kl_gehoel=1&gaert=1&gebaeu=1, 27.02.2020
- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND
VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW:**
Umweltdaten vor Ort NRW: Umgebungslärm NRW, interaktive Karte,
<https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>, 02.03.2020
- REGIONALPLAN:** Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich
Bielefeld, Kartenblatt 12, genehmigt 4. Juni 2004
- WASSERSCHUTZGEBIETSKARTE:** ELWAS-WEB LVN, Hrsg. Ministerium für Umwelt,
Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-
Westfalen, Wasserschutz-/Heilquellengebiete, Fließgewässer etc,
<https://www.uvo.nrw.de>, 02.03.2020

13.2 FACHPLANUNGEN, LITERATUR

- BauGB: Baugesetzbuch, BauNVO, PlanZV, ImmoWertV, Raumordnungsgesetz, Beck-
Texte, Hrsg. Deutscher Taschenbuch Verlag, 50. Auflage, Stand 01. Januar
2018
- Baumschutzsatzung: Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Löhne vom 14.05.1981
in der Fassung vom 28.06.2016
- BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz, Gesetz zum Schutz von schädlichen
Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in Kraft getreten am
01.03.1999, aktueller Stand 31.12.2018
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des
Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- BImSchG: Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom
26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.
April 2019 (BGBl. I S. 432)
- BODENSCHUTZ: "Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000", Bodenschutz-
Fachbeitrag für die räumliche Planung, Hrsg. Geologischer Dienst NRW, 3.
Auflage, Stand 2018
- LNatSchG: Landesnaturschutzgesetz NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.
Juni 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. April 2019
- LANDSCHAFTSPLAN: "Kreis Herford Landschaftsplan Löhne/Kirchlengern" „Textliche Darstellungen,
Festsetzungen und Erläuterungen“, Hrsg. Kreis Herford, Juni 2012
- LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) (2017):
Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 3818 Herford, 2. Quadrant,
über @LINFOS Landschaftsinformationssammlung, März 2020
- LANUV NRW (2008): Numerische Bewertung von Biototypen für die Eingriffsregelung in NRW,
Hrsg. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW,
Recklinghausen, September 2008
- LANUV NRW (2008): Numerische Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung in NRW, Hrsg.
Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Recklinghausen,
März 2008
- LANUV NRW (2011): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen,
Hrsg. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, 4.
Fassung, 2011
- LWG: Landeswassergesetz (Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) in
der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Juni 1989 (GV. NW S. 384), neu
gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (GV. NW S. 559)
- NatSchR: Naturschutzrecht - Bundesnaturschutzgesetz, FFH-Richtlinie, Vogelschutz-
richtlinie, EG-Artenschutzverordnung, Bundesartenschutzverordnung, Beck-
Texte, Hrsg. Deutscher Taschenbuch Verlag, 13. Auflage 2018
- REGIONALPLAN: Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich
Bielefeld, textliche Darstellung, genehmigt 4. Juni 2004

SCHALLIMMISSION: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 sowie zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Löhne, durchgeführt von AKUS GmbH, Bielefeld, 04.09.2017

SCHALLIMMISSION: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 der Stadt Löhne, hier: Verkehrslärm-Einwirkungen durch das Vorhaben auf vorhandenes Wohnen, durchgeführt von AKUS GmbH, Bielefeld, 03.11.2020

STARRACH, M. (2020), Dipl.-Biol.:
Artenschutzfachliche Gebäudekontrolle in Löhne, Herford, März 2020

UmwR: Umweltrecht, Wichtige Gesetze und Verordnungen zum Schutz der Umwelt, Beck-Texte, Hrsg. Deutscher Taschenbuch Verlag, 28. Auflage, Stand 01. Januar 2018

WHG: Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

14. ANHANG

BESTANDSPLAN

AUSGLEICHSMASSNAHMENPLAN