Bauleitplanung der Stadt Löhne

Kreis Herford

Bebauungsplan Nr. 178
„Gebiet östlich der Lübbecker Straße zwischen Leipziger Straße und Eckernkamp“
ST Mennighüffen

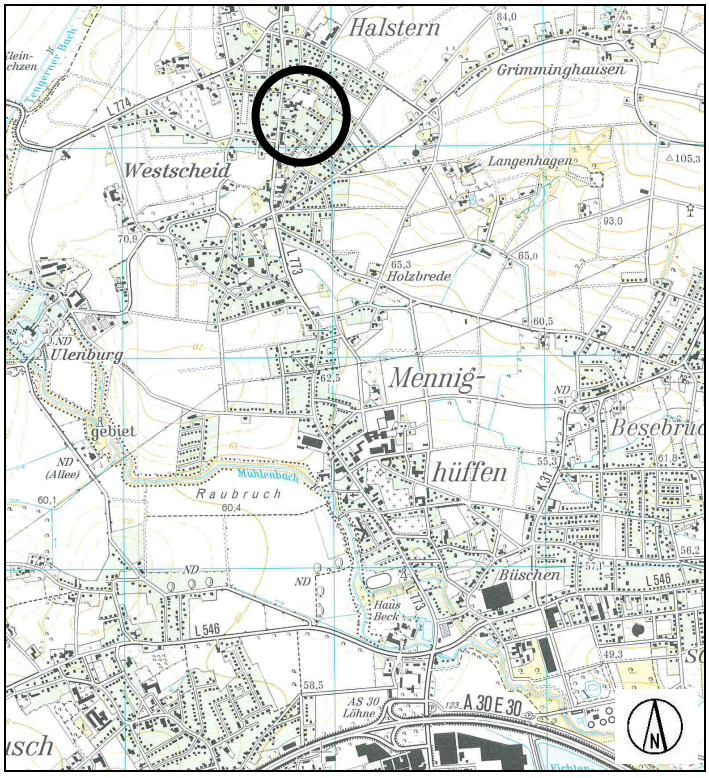
einschl. örtlicher Bauvorschriften

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

und Umweltbericht

gem. § 2 a Nr. 2 BauGB



Satzungsexemplar

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

Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen 4

2 Aufgaben des Bebauungsplanes 4

3 Städtebauliches Konzept 5

3.1 Räumlicher Geltungsbereich 5

3.2 Zustand des Plangebietes 5

3.3 Ziele und Zwecke der Planung 7

3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege 8

4 Inhalt des Bebauungsplanes 8

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 8

4.2 Verkehr 10

4.3 Örtliche Bauvorschriften 11

5 Belange von Boden, Natur und Landschaft 13

5.1 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft 13

5.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung) 13

5.3 Fazit 15

6 Immissionsschutz 15

7 Klimaschutz und Klimaanpassung 18

8 Altlasten und Kampfmittel 19

9 Daten zum Plangebiet 20

10 Durchführung des Bebauungsplanes 20

10.1 Bodenordnung 20

10.2 Ver- und Entsorgung 20

10.3 Kosten 21

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung 22

1.1 Angaben zum Standort 22

1.2 Art des Vorhabens und der Festsetzungen 22

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen 23

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 24

2.1 Mensch 24

2.2 Tiere und Pflanzen 25

2.3 Landschaft/Freiraumverbund 27

2.4 Boden 27

2.5 Oberflächengewässer/ Grundwasser 27
2.6 Klima/Luft 28
2.7 Kultur- und Sachgüter 28
2.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Gütern 29
3 Eingriffe in Natur und Landschaft 32
3.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft 32
3.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz 33
4 Beschreibung der zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt 35
5 Alternativen 36
5.1 Standort 36
5.2 Planinhalt 36
6 Nullvariante 36
7 Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 36
8 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen / Methodik der Umweltprüfung 37
9 Allgemein verständliche Zusammenfassung 37

Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen 39
Anlage 2: Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Prüfung 40

Teil I Begründung

1 Grundlagen

Der Rat der Stadt Löhne hat am 11.12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Gebiet östlich der Lübbecker Straße zwischen Leipziger Straße und Eckernkamp" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, am 19.09.2007 wurde der Aufstellungsbeschluss bestätigt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Löhne stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar. Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 178 soll ein Allgemeines Wohngebiet, Verkehrsflächen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird somit entsprochen.

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

- Baugesetzbuch (BauGB)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
  (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen
  (Landeswassergesetz – LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133)

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

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

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

In diesem Sinne soll der B-Plan Nr. 178 die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Siedlungsbereich Halstern, im nördlichen Bereich des Stadtteils Mennighüffen, östlich der Lübbecker Straße (L 773), südlich des Eckernkampes und nördlich der Leipziger Straße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 15.507 m².

Der Geltungsbereich des Planbereichs wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Süden: ausgehend vom südwestlichen Grenzpunkt des Grundstücks Gemarkung Mennighüffen, Flur 39, Flurstück 72, in westliche Richtung verlaufend entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 197, 353 bis auf dessen nordwestlichen Grenzpunkt, weiter in südlicher Richtung bis auf den nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 524, weiter in westlicher Richtung bis auf den nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 524

im Westen: weiter in nördliche Richtung verlaufend, entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 274 (Gehweg an der Lübbecker Straße, L773), bis auf den südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 432 und entlang der südöstlichen Grenze desselben, weiter entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 166 und 379 bis auf den nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 379

im Norden: weiter in östliche Richtung verlaufend, entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 505 (Eckernkamp) bis auf den nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 53/6

im Osten: weiter in südliche Richtung entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 53/6, orthogonal in östliche Richtung abknickend bis auf den nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 75 zulaufend, von dort weiter in südliche Richtung entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 75, 74 (Weimarer Straße) und 72 bis auf den südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 72

Die konkreten Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung im M 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Zustand des Plangebietes

Der ca. 1,5 ha große räumliche Geltungsbereich des Plangebietes unterliegt zurzeit keiner Nutzung. Die im Plangebiet befindlichen Flächen wurden bis zum Jahr 2001 gewerblich genutzt. Nach Aufgabe der Nutzung durch die Baustoffhandlung Nagel lag die innerörtliche gewerbliche Fläche brach. Die auf dem Grundstück befindlichen baulichen Anlagen wurden zwischenzeitlich, mit Ausnahme des Wohnhauses (Lübbecker Straße Nr. 244), abgebrochen.

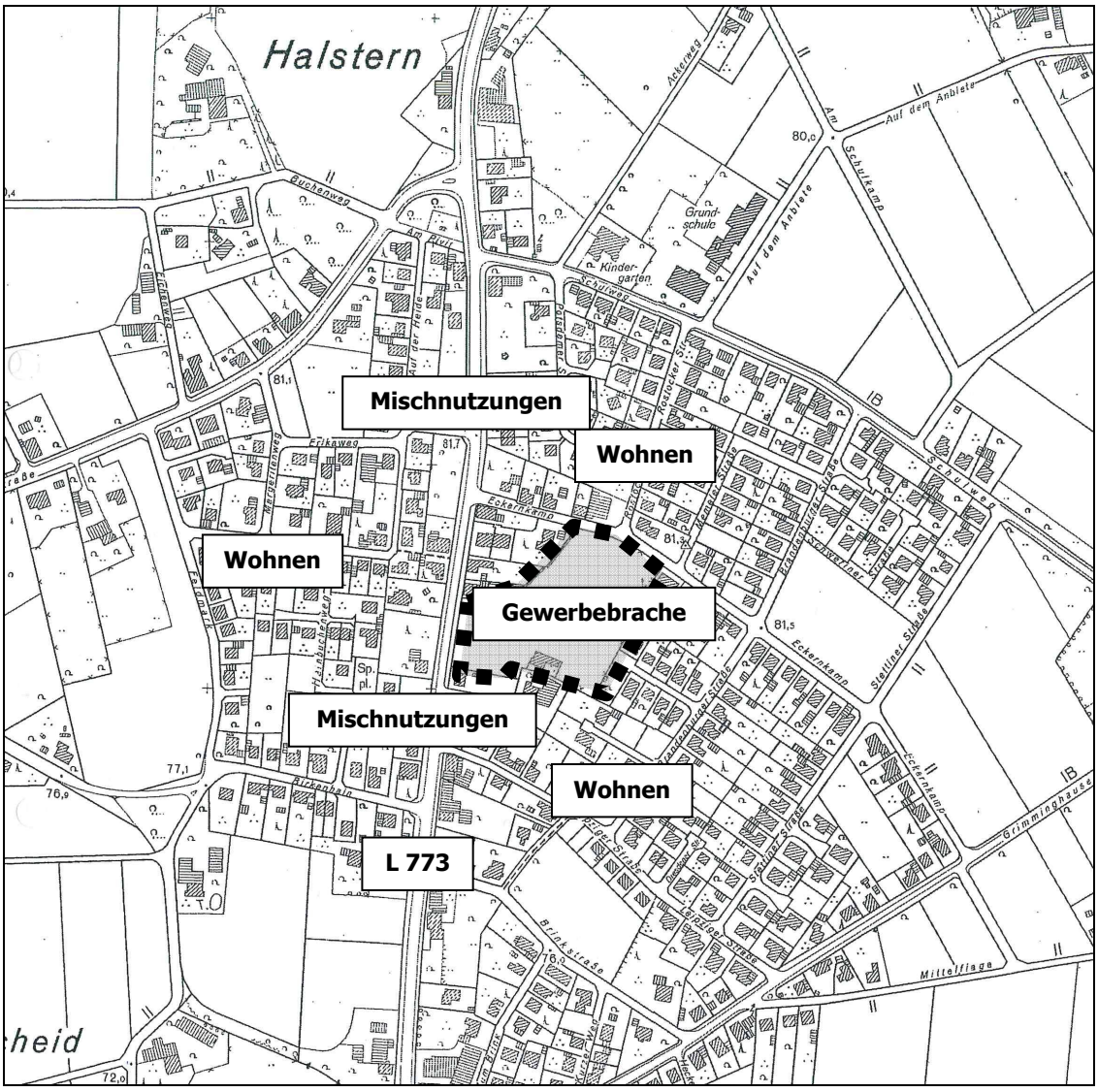
Die Flächen weisen daher im Wesentlichen nur noch Schutt vom Abriss der ehemaligen Gebäude auf.

Westlich des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung die Lübbecker Straße (L 773) mit einem Geh-Radweg. Nördlich begrenzt die Straße Eckernkamp das Plangebiet. Im Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an, zudem führt die Weimarer Straße als Sackgasse bis an das Plangebiet heran und bildet dort eine stumpfförmige Wendeanlage aus. Sie erschließt, neben der Straße Eckernkamp, das o.g. östlich an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet. Die im Norden, Osten und Süden angrenzende Wohnbebauung ist durch ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser geprägt. Beidseits der Lübbecker Straße (L 773), und damit auch westlich an den Planbereich angrenzend, prägt eine Mischnutzung die unmittelbare Umgebung. Hierbei handelt es sich überwiegend um Wohnhäuser und kleinere Gewerbebetriebe. Aus der nachfolgenden Übersichtskarte ist die Lage des Plangebietes im zentralen Siedlungszusammenhang Mennighüffens erkennbar.

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

Die Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes gehen aus der folgenden Übersichtskarte hervor:

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebietsumfeld, TK 25 © Katasteramt Herford



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 178 hat das Ziel die bereits mehrere Jahre brachliegende und zuvor gewerblich genutzte Fläche im Sinne der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Der B-Plan Nr. 178 soll für seinen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine auf den Stadtteil Mennighüffen bezogene kurz- bis mittelfristige Deckung des Wohnbaulandbedarfes schaffen. Hierdurch sollen die an die Stadtverwaltung herangetragenen konkreten Baubegehren im Bereich der Stadt Löhne bzw. dem Stadtteil Mennighüffen angemessen berücksichtigt werden. Der B-Plan Nr. 178 dient daher insbesondere auch der Stabilisierung und Entwicklung der Einwohnerstrukturen und der dauerhaften Erhaltung und Entwicklung der örtlich bestehenden Versorgungs- und Dienstleistungsinfrastruktur sowie der Erhaltung sozio-kultureller Strukturen. Innerhalb des Gebietes werden aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Siedlungsbereiches Betriebe, die der Nahversorgung der Bevölkerung dienen, ausdrücklich zugelassen.

Im Rahmen der hier in Rede stehenden Bauleitplanung werden die Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung in der Form berücksichtigt, dass der zukünftige und erkennbare Wohnbedarf zentrums- und versorgungsnah, verkehrstechnisch gut angeschlossen, in unmittelbarer Nähe von schulischen Einrichtungen und mit Anbindung an die Landschaft zum Zweck der Erholung gedeckt werden kann.

Daher wird mit dieser Bauleitplanung in Bezug auf die Deckung des Wohnbaulandbedarfes gegenüber der Inanspruchnahme von bisher von Bebauung freigehaltenen Flächen in den Siedlungsrändern der Vorrang eingeräumt. In diesem Zusammenhang werden die Aspekte der Ableitung des Oberflächenwassers, der Erschließung der Flächen sowie eine städtebaulich angemessene Durchgrünung im Sinne einer nachhaltigen baulichen Entwicklung berücksichtigt.

Das städtebauliche Konzept zur Entwicklung des Areals westlich der Lübbecker Straße (L 773) und südlich des Eckernkampes sieht eine Erschließung des Plangebietes von der Straße Eckernkamp vor. Hierbei steht die Inanspruchnahme bereits bestehender Einrichtungen der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur als auch eine möglichst konfliktfreie Anbindung des zukünftigen Wohnbereiches an die bestehende Verkehrsinfrastruktur im Vordergrund der Planung. Dies trägt insbesondere dazu bei zusätzliche Einmündungsbereiche in die Lübbecker Straße (L 773) zu vermeiden, so dass die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der L 773 fließenden Verkehrs berücksichtigt werden.

Im B-Plan soll eine ausreichende Durchgrünung der Grundstücksflächen zu einem attraktiven Wohnumfeld beitragen. Dies soll durch die Anpflanzung von Einzelbäumen erfolgen, so dass eine ortstypische Durchgrünung des neuen Wohnsiedlungsbereiches erreicht wird, wie sie auch in den benachbarten Wohnsiedlungsbereichen anzutreffen ist. In diesen Bereichen erfolgt somit eine gestalterische Gliederung des Plangebietes, so dass negative Auswirkungen der Bebauung auf das Ortsbild gemindert werden. In diesem Zusammenhang sollen Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen dazu beitragen, dass unmaßstäblich wirkende Gebäude, die zu einer visuellen Störung des Wohnumfeldes führen können, vermieden werden.

Da der Boden im Plangebiet nur bedingt zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers geeignet ist, ist zur geordneten Ableitung, insbesondere von den Verkehrswegen, ein Regenwasserkanal neu anzulegen und an das vorhandene System anzuschließen. Eine Nutzung des Regenwassers auf den privaten Flächen zu Einsparung von Trinkwasser oder zur breitflächigen Versickerung auf Gartenflächen ist möglich[1]. Die Belange

[1] www.loehne.de, Stichwort: Regenwasserbeseitigung, Stand 17.10.2012

der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes, die bei der Entwicklung des hier in Rede stehenden B-Planes zu beachten sind, können hierdurch hinreichend berücksichtigt werden.

Die von Süden in nördliche Richtung in die Straße Eckernkamp einmündende Planstraße bildet mit der Rostocker Straße einen Kreuzungsbereich, der jedoch in Bezug auf die in diesem Bereich beachtlichen Verkehrsgeschehen ausreichend leistungsfähig ist.

Die Schule und die Kindertagesstätte im Norden sowie die freie Landschaft im Osten sind „auf kurzem Weg" zu erreichen. Verkehrsberuhigende Maßnahmen sind in den o.g. Straße nicht erforderlich und werden durch diesen B-Plan auch nicht ausgelöst. Die o.g. öffentlichen Einrichtungen können auf kurzem Weg auch fußläufig erreicht werden.

3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 178 als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler i.S. des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Löhne von 1995, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Das Kulturgutverzeichnis der Stadt Löhne enthält die Objekte, welche bis zum Abschluss der Schnellinventarisation - Stand September 1990 - bekannt geworden sind.

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

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des B-Planes wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Wohngebietsentwicklung im Sinne der Deckung des örtlichen Wohnbedarfs ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

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

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

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

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

Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind unzulässig. Der Ausschluss der Nutzungen erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 BauNVO.

Der geplante Wohnsiedlungsbereich soll sich aufgrund der zentralen Lage hinsichtlich der Nutzungsstruktur und Bauweise an die umgebende und prägende Nutzungsstruktur Wohnen anpassen. Die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften als auch die nicht störenden und für WA- Gebiete typischen Handwerksbetriebe sollen jedoch als wesentliche Elemente der örtlichen Nahversorgung grundsätzlich zugelassen werden. Auf

Grund der zentralen Lage innerhalb des Siedlungsbereiches sollen sowohl die Ansiedlung kleinerer Nahversorgungsbetriebe als auch deren fußläufige Erreichbarkeit gesichert werden.

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

Bauweise und Maße der baulichen Nutzung

Im B-Plan werden eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern und eine für diesen Bereich typische Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese Bauweise soll den auf Mennighüffen bezogenen Wohnbedarf in Bezug auf die Bauweise hinreichend berücksichtigen. Auf die Festsetzung von Hausgruppen wird jedoch mit Rücksicht auf die umgebende Bebauung verzichtet, so dass keine für diesen Siedlungsabschnitt unproportional wirkenden Raumkanten mit der damit regelmäßig verbundenen baulichen Dichte entstehen.

Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. überbaubaren Grundstücksfläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden, sodass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 60% ergibt. Die Anzahl der Geschosse wird auf zwei Vollgeschosse begrenzt, um hinsichtlich der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen einen harmonischen Übergang zu den vorhandenen Wohnnutzungen zu gewährleisten.

Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen

Flankierend zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Firsthöhe der baulichen Anlagen auf 10,50 m und die Traufhöhe auf 4,50 m bzw. 6,50 m entlang der Lübbecker Straße begrenzt. Durch die Festsetzung einer Traufhöhe von max. 6,50 m auf den der Lübbecker Straße zugewandten Grundstücksflächen soll eine zukünftige kombinierte Nutzung in Form von Geschäftsräumen und Wohnen ermöglicht werden, die für die Nutzungsstruktur beidseits der Lübbecker Straße prägend ist. Größere Traufhöhen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern sie bei verspringenden Gebäudeteilen konstruktiv bedingt sind, jedoch höchstens auf 1/3 der Baukörperlänge. (vgl. Kap. 4.3 Örtliche Bauvorschriften)

Die Begrenzung ist vorgesehen, um gem. dem Gebot der Rücksichtnahme zu hohe Bauvolumen zu vermeiden, die die Erholungsfunktion der angrenzenden Gartenbereiche und Wohnnutzungen stören könnten, da sie für diesen Bereich als unmaßstäblich gelten würden. Als oberer Bezugspunkt wird bei der Firsthöhe jeweils der höchste Punkt der Dachfläche und bei der Traufhöhe der Schnittpunkt von den Außenflächen der Außenwände und der Dachhaut definiert. Der untere Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberfläche der dem Baukörper zugeordneten Straße im Endausbauzustand, gemessen in der Mitte des Baukörpers.

Begrenzung der Anzahl der Wohnungen je Grundstück

Um zu gewährleisten, dass das Wohnen in einer ortstypischen Dichte im Plangebiet stattfindet und um Probleme mit der Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu vermeiden, wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf max. 2 begrenzt.

Überbaubare Grundstücksfläche/ Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen sollen eine individuell ausgerichtete Bebauung ermöglichen. Die Ausrichtung der Gebäude kann so gewählt werden, dass solarenergetische Anforderungen erfüllt werden. Die Baugrenzen sind überwiegend mit einem Abstand von 3 m

zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraßen und überwiegend mit einer Tiefe von 16-20 m festgesetzt worden. Am südlichen Rand des Geltungsbereiches ist der Abstand auf 5 m festgesetzt, angepasst an den Abstand des bestehenden Wohngebäudes. Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches sind die Abstände größer, um die Bebauung in Richtung Erschließungsstraße zu orientieren und dem sich neu ergebenden städtebaulichen Gesamtzusammenhang zuzuordnen. Im Rahmen des nachfolgenden Grunderwerbs können dem Umfeld angemessene Grundstücke entwickelt werden.

4.2 Verkehr

- Allgemeine Erschließung und ÖPNV

Die verkehrliche Haupterschließung des Stadtteils Mennighüffen erfolgt über die Lübbecker Straße (L 773). Die Belastungssituation auf der Lübbecker Straße ist mit 16.892 Kfz/24 Std. hoch (AKUS GmbH, Bielefeld 2012). Teilweise festzustellende Geschwindigkeitsüberschreitungen auf der Lübbecker Straße und dem Eckernkamp sind insbesondere auf die lineare Streckenführung mit weitgehend unverändertem Ausbaucharakter zurückzuführen.

Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die betroffenen Straßen (Lübbecker Straße und Eckernkamp) einschl. des Einmündungsbereiches Lübbecker Straße/Eckernkamp für die Aufnahme des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens (ca. 20 Grundstücke mit Erschließung über den Eckernkamp) grundsätzlich geeignet und entsprechend ausgebaut sind, so dass die Sicherheit und Leichtigkeit des auf diesen Straßen fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Das Plangebiet ist über Haltestellen des ÖPNV – Bus - (Linie 615, 437 TB) gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Der nächste Haltepunkt „Auf der Heide“ des Plangebietes liegt wenige Meter nördlich der Einmündung des Eckernkampes an der Lübbecker Straße. Angefahren werden z.B. die Schule in Hüllhorst und der Bahnhof in Löhne.

- Erschließung des Plangebietes

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich des Plangebietes verlaufende Straße Eckernkamp. In den Eckernkamp mündet von Norden die Rostocker Straße. Als südliche Fortsetzung der Rostocker Straße ist eine Planstraße vorgesehen, die Richtung Süden das Baugebiet erschließt. Hierdurch kann eine sinnvolle Vernetzung bereits bestehender Erschließungseinrichtungen sichergestellt werden.

Von der Haupterschließungsstraße des Plangebietes zweigen in östlicher Richtung zwei private Stichstraßen ab, die als Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belasten sind, festgesetzt sind. Eine Anbindung des Plangebietes an die Weimarer Straße ist nicht geplant, um diesen Bereich nicht zusätzlich mit Individualverkehr zu belasten. Um die Erschließung des Plangebietes durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten, mündet die Planstraße in einen Wendeplatz mit einem Durchmesser von 14 m, der zur Aufnahme und Ableitung von dreiachsigen Müllfahrzeugen (mit Zurücksetzten) geeignet und daher ausreichend bemessen ist.. Die festgesetzten Verkehrsflächen weisen eine Parzellenbereite von 7,5 m (Haupterschließungsstraße) und die privaten Stichstraßen eine Breite von 4 m auf. Die Stichstraßen werden als Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belasten sind, festgesetzt.

Die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge können bei Bedarf innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche durch Zurücksetzen angemessen wenden. An den Einmündungen der privaten Stichstraßen in die Haupterschließungsstraße sind

Müllsammelplätze vorgesehen, wobei die Anordnung innerhalb der Grundstücksflächen anzuordnen sind.

Die Straße ist mit einer Parzellenbreite von 7,5 m festgesetzt, so dass eine angemessene Fahrbahnbreite für Begegnungsverkehre bei verminderter Geschwindigkeit berücksichtigt werden kann. Die Form der Erschließung gewährleistet eine angemessene Wohnquartiersbildung. Auf überdimensionierte Straßen soll zur Vermeidung von Flächenversiegelungen verzichtet werden. Im Rahmen der diesem B-Plan nachfolgenden konkreten Erschließungsplanung wird über die Anordnung von verkehrsberuhigenden Gestaltungselementen sowie über die Anordnung von Flächen für den ruhenden Verkehr entschieden. Der B-Plan selbst trifft hierzu keine weitergehenden Festsetzungen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Nutzungen ermöglicht, die eine bedeutsame Erhöhung des Verkehrsaufkommens zur Folge haben und somit zu einer erheblichen Beeinträchtigung der benachbarten Nutzungen führen könnten. Die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der Lübbecker Straße (L 773) fließenden Verkehrs wird durch die vorliegende Planung ebenfalls nicht beeinträchtigt. Der Eckernkamp und die umliegenden Straßen sind zur Aufnahme der mit der Entwicklung dieses Baugebietes verbundenen Individualverkehre ausreichend dimensioniert.

Die fußläufige Anbindung des Plangebietes an die Lübbecker Straße erfolgt über die im Bebauungsplan festgesetzte, 4 m breite und mit Geh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Öffentlichkeit und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Fläche, die an den Wendeplatz anschließt. Hierdurch wird auch den benachbarten Wohnsiedlungsbereichen eine kurzwegige fußläufige Erreichbarkeit der Lübbecker Straße ermöglicht.

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

4.3 Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet befindet sich zentral im nördlichen Siedlungsabschnitt Mennighüffens. Das Umfeld ist durch Wohnbebauung, überwiegend Einzelhäuser, geprägt. Die den Siedlungsbereich umgebende Landschaft ist als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt und so auch für die Erholung örtlich von Bedeutung. Wegen der aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (z.B. Dachform und -farbe, Außenwandgestaltung, Grundstückseinfriedung) zu stellen.

Diese Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit zu stark einzuschränken. Daher konzentriert sich die Festsetzung auf die Definition der o.g. Gestaltungselemente, um orts- und regionaluntypische, flachgeneigte Dachformen, untypische Farben und unmaßstäblich wirkende Gebäude, die zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würden, zu vermeiden.

Insbesondere soll damit ein harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortslage erreicht werden.

Dachgestaltung

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

Für die Stadt Löhne sind geneigte Dächer als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdach von 20 - 48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer < 20 Grad und andererseits zu steile Dächer > 48 Grad aufgrund ihrer negativen Fernwirkung

auszuschließen, ist zur städtebaulichen Integration der hinzukommenden baulichen Anlagen festgesetzt, dass Hauptgebäude nur mit Dachneigungen von 20-48 Grad zulässig sind. Dieses Spektrum der möglichen Dachneigungen eröffnet den Bauherren auch vor dem Hintergrund einer im Plangebiet möglichen energie-, kosten- und flächensparenden Bauweise genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.). Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen sind abweichende Dachformen und –neigungen zulässig.

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

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen sind im Rahmen dieser Satzung zulässig und erwünscht, um auch neuzeitlichen und ökologischen Bauformen Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen.

Dachgauben dürfen insgesamt nicht breiter als 1/2, Dacheinschnitte nicht breiter als 1/3 der Gesamtbreite der Gebäudefront sein, müssen zur seitlichen Außenwand (Giebel) mind. 1,50 m Abstand halten und dürfen auf einer Traufseite keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- und Unterkanten aufweisen.

Fassadengestaltung

Um auch hinsichtlich der Fassadengestaltung ein an die bauliche Umgebung angepasstes Erscheinungsbild gewährleisten zu können, sind die Außenwandflächen in Putz, Sichtmauerwerk oder Holz herzustellen. Bei Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und baulichen Anlagen nach § 6 Abs. 11 BauO NRW sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen können im Einzelfall ausnahmsweise auch andere Materialien zugelassen werden. Dies ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren abzustimmen. Die gewählten Materialien sind für den Bereich Mennighüffen als eher typisch und prägend zu bezeichnen. Durch die gewählte Festsetzung sollen Materialen, die mit diesem Erscheinungsbild nicht vereinbar sind (z.B. Metallverkleidungen), ausgeschlossen werden.

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

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

Einfriedungen

Als Grundstückseinfriedung zu öffentlichen und privaten Verkehrsflächen hin sind nur Heckenpflanzungen bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Der Abstand der Pflanzen (Außenkante Krone) zur öffentlichen Verkehrsfläche darf 0,5 m nicht unterschreiten. In Verbindung mit den Heckenpflanzungen sind zudem Drahtzäune bis 1 m Höhe sowie Türen und Tore aus Holz oder Metall zulässig.

Durch diese Festsetzung sollen die ortstypischen und das Grundstück einfriedenden Gestaltungselemente berücksichtigt werden, um auch in diesem Bereich einen nachvollziehbaren Beitrag zur traditionellen und regional typischen Gestaltung der Wohngrundstücke zu leisten. Eine zu intensive Abgrenzung des zum öffentlichen Raum

orientierten privaten Grundstückes würde zu einer Riegelwirkung und gestalterischen und sozialen Verarmung des Straßenraumes führen.

5 Belange von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

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

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

- Schutzgut Mensch: Durch Schalleinwirkung erhebliche Beeinträchtigung der im Nahbereich der Lübbecker Straße (L 773) geplanten Baugrundstücke.
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Aufgrund der Vorbelastungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Schutzgut Landschaft: Für die Landschaft und Freiräume sind keine erheblichen Veränderungen zu erwarten, die Wohnbebauung mit den festgesetzten Baumpflanzungen und Hecken als Grundstückseinfassungen wird sich positiv auf das Ortsbild auswirken.
- Schutzgut Boden: Durch die Entsiegelung ist eine teilweise Wiederherstellung der Bodeneigenschaften und -funktionen zu erwarten und somit eine nachhaltige Verbesserung für den Naturhaushalt.
- Schutzgut Wasser: Es sind keine Oberflächengewässer im und in der Umgebung des Plangebietes vorhanden. Für das Grundwasser ist durch die Entsiegelung eine geringfügige Verbesserung der Situation zu erwarten.
- Schutzgut Klima / Luft: Aufgrund der Aufgabe der gewerblichen Nutzung ist eine Verbesserung zu erwarten u.a aufgrund des Wegfalls von Staubemissionen und aufgrund der Reduzierung der zur Überhitzung neigenden versiegelten Flächen.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es werden keine Kultur- und Sachgüter durch die Planung beeinträchtigt.

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

5.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

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

<u>Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Landschaft: Gestaltung der Baukörper</u>
Die Höhe der Wohngebäude wird auf ein für ähnliche Gebäude in der Umgebung typisches Maß begrenzt (WA-Gebiet). Um dies zu gewährleisten, werden eine max. Firsthöhe von 10,50 m und eine max. Traufhöhe von 4,50 m bzw. 6,50 m entlang der Lübbecker Straße

festgesetzt. Im Zusammenhang mit der Festsetzung von ortstypischen Dachformen, der Dachneigung und der Art der Dacheindeckung wird somit der Rahmen für das Einfügen in das Ortsbild geschaffen. Somit werden die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild minimiert.

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen, Stellplätze und Garagenzufahrten gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW werden Teil des Bebauungsplanes. Hierbei wird über Festsetzungen zur Gestaltung der Garagen (farbliche Anpassung an die Hauptbaukörper), der äußeren Wandflächen (nur in Putz, Sichtmauerwerk und Holz), der Dachform (nur geneigte Dächer), der Dachneigung (20°-48°), der Gestaltung von Dachgauben, der Dacheindeckung (nur, nicht glänzende, schwarze, braune oder rote Ziegel) und der Einfriedungen (nur Heckenpflanzungen zulässig) das Einfügen der baulichen Anlagen in den Ortsbereich gewährleistet. Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild werden minimiert.

Vermeidung von Eingriffen in das Wohnumfeld sowie die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen: ortstypische Art der baulichen Nutzung
Vermeidung eines Eingriffs durch die Festsetzung einer ortstypischen Art der baulichen Nutzung (siehe Erläuterungen vorheriger Abschnitt). Außerdem dient die Anlage der Erschließungsstraße als Sackgasse der Minimierung der Verkehrsbelastung des Wohnumfeldes, da Durchgangsverkehr vermieden wird. Auch die Lage der Einmündung der Erschließungsstraße Eckernkamp minimiert Belastungen. Außerdem wird eine direkte und sichere Anbindung an die Schule und den Kindergarten am nördlichen Ortsrand geschaffen.

Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz
Zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere, insbesondere von Vögeln, hat die Baufeldfreiräumung in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen, um Beeinträchtigungen von gehölzbewohnenden Arten zu vermeiden.

5.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Auf Grund der Vorbelastungen der Fläche durch die Versiegelung und die gewerbliche Nutzung entstehen keine erheblichen auszugleichenden Beeinträchtigungen der Umwelt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen dienen der Einbindung des Baugebietes in die Umgebung und tragen zum Erhalt und zur Entwicklung der Eigenart und Schönheit des Orts- und Landschaftsbildes bei. Bemerkung: Für alle Baumpflanzungen gilt, dass sie spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung der Grundstücke anzulegen sind. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

Zur Verwendung sollen nur standortgerechte, heimische Laubbäume kommen, so dass in gewissem Umfang Lebensraumstrukturen für die heimische Tierwelt (z.B. für Vögel) geboten werden und so auch ein Naturerlebnis entwickelt wird.

5.2.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird in Anlehnung an die vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen (MSWKS NRW) und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV NRW) (2001) herausgegebene Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen (vereinfachtes Verfahren) der Wert nach Durchführung der Planung von dem Wert des zulässigen Bestandes abgezogen, um Veränderungen zu ermitteln.

Für den zulässigen Bestand ergibt sich ein Gesamtwert von 15.659 Werteinheiten. Nach Durchführung der Planung ergibt sich ein Gesamtwert von 14.614 Werteinheiten. Um

Wiederholungen zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass die Ermittlung der Werte in Teil II Umweltbericht, Kap. 3.2 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz ausführlich dargelegt wird.

Wert PLANUNG = 14.614 Werteinheiten
- Wert BESTAND = 15.659 Werteinheiten
- **1.045 Werteinheiten**

Die Bilanz zeigt, dass aus der Planung ein Defizit von 1.045 Werteinheiten entsteht. Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten jedoch gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist ein Ausgleich nicht erforderlich. Zu dem wird darauf hingewiesen, dass durch die grünordnerischen Festsetzungen eine Durchgrünung des Plangebietes vorgesehen und nachhaltig gesichert wird. Dies führt aus naturschutzfachlicher Sicht zu einer gegenüber dem gegenwärtigen Umweltzustand verbesserten Umweltsituation.

5.3 Fazit

Auf Grund der Vorbelastungen der Fläche durch die Versiegelung und die gewerbliche Nutzung entstehen keine auszugleichenden Umweltauswirkungen. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich und es verbleiben keine als nachteilig zu wertenden Auswirkungen.

6 Immissionsschutz

- **Verkehrslärm**

Grundlagen

Innerhalb des festgesetzten WA–Gebietes sind aufgrund der vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Verkehrslärmsituation durch die Lübbecker Straße (L 773) gegenüber der gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten.

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Lübbecker Straße (L 773) an. Die Lübbecker Straße ist mit 16.892.KFZ pro Tag belastet. Zur Beurteilung der davon ausgehenden Verkehrslärmemissionen hat das Ing. Büro AKUS GmbH (Bielefeld 2012) ein schalltechnisches Gutachten ausgearbeitet.

Gutachterliche Beurteilung

Von den erhöhten Lärmbelastungen sind zwei an der Lübbecker Straße (L 773) geplante Baugrundstücke betroffen (Lärmpegelbereich IV-V). Hierbei handelt es sich um Flächen, die aufgrund ihrer Lage bereits als lärmvorbelastet einzustufen sind. Planungen in diesem Bereich unterliegen grundsätzlich dem Trennungsgebot nach § 50 BImSchG. D.h. lärmintensive Nutzungen sind grundsätzlich räumlich von ruhigen Nutzungen zu trennen. Im Rahmen der Abwägung kann jedoch das Trennungsgebot überwunden werden. Voraussetzung hierfür ist, dass weiterhin gesunde Wohnverhältnisse gemäß BauGB gewährleistet werden können.

Im schalltechnischen Gutachten des Büros AKUS GmbH (Bielefeld 2012) wird die bestehende Verkehrslärmsituation, die auf das Plangebiet einwirkt, wie folgt beschrieben:

Für die geplante Wohnbebauung werden an der straßennahen Bebauung tags bis zu 68 dB(A) erreicht. Zur gleichen Zeit werden innerhalb der Planfläche bis zu 47 dB(A) erreicht.

Für die geplante Wohnbebauung werden in der Nachtzeit an der straßennahen Bebauung bis zu 60 dB(A) und innerhalb des Planbereiches bis zu 38 dB(A) erreicht.

Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für WA-Gebiete von tags 55 dB(A) im straßennahen Bereich um bis zu 13 dB(A) und nachts im straßennahen Bereich um bis zu 15 dB(A) überschritten werden. Nach rd. 70 m, ausgehend von der Lübbecker Straße, werden die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten.

Da es sich in dem Bereich bis zu 70 m, ausgehend von der Lübbecker Straße, um einen bereits bisher lärmvorbelasteten Bereich handelt, wird in diesem Abschnitt nicht von der Schutzwürdigkeit eines unbeeinträchtigten Allgemeinen Wohngebietes, sondern von der Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes ausgegangen. Für Mischgebiete tritt dennoch im straßennahen Bereich tags eine Überschreitung der Orientierungswerte von tags 60 dB(A) von bis zu 8 dB(A) und nachts um 10 dB(A) auf.

Der im Nahbereich der L 773 bestehende Verkehrslärm könnte, entsprechend dem Trennungsgebot, durch Auswahl weniger lärmempfindlicher Nutzungen auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Hierfür wären neben Sondergebieten auch Misch- oder Gewerbegebiete geeignet. Diese Arten der baulichen Nutzung sind jedoch innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen, da es aufgrund der Lage des Planbereiches im Siedlungszusammenhang an dem dafür erforderlichen Bedarf fehlt. Dieser Bedarf ist auch bisher nicht an die Stadt Löhne herangetragen worden. Eine Bedarfssituation stellt sich jedoch im Rahmen der Deckung des auf den Siedlungsabschnitt Mennighüffen bezogenen Wohnbedarfs dar. Dieser Bedarf ist ableitbar aus Anfragen, die sowohl an den Grundstückseigentümer als auch an die Stadt Löhne gerichtet wurden und im Wesentlichen mit der guten Verkehrsinfrastruktur sowie der Ausstattung und Nähe von Kindergarten und Grundschule in Verbindung gebracht werden.

Diese städtebauliche Zielsetzung kann jedoch zur Vermeidung eines „Etikettenschwindels“ nur mit einer dafür geeigneten Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet – durch Festsetzung im B-Plan berücksichtigt werden.

Zur Lösung des Immissionskonfliktes kommen im Wesentlich aktive und/passive Lärmschutzmaßnahmen in Betracht.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles oder einer Lärmschutzwand sind innerhalb des Siedlungszusammenhanges städtebaulich nicht sinnvoll, da die bauliche Innenentwicklung selbst für die unmittelbar an die L 773 angrenzenden Grundstücksflächen nicht mehr über die bestehende Erschließungsanlage möglich wäre. Darüber hinaus würde eine entsprechende Maßnahme zu einer visuellen Beeinträchtigung in Form einer Barrierewirkung führen. Dies gilt sowohl für eine Wand als auch für einen Wall. Auch eine Lücke, die zwecks Erschließung der unmittelbar angrenzenden Grundstücksflächen denkbar wäre, wäre nicht sinnvoll, da eine schalltechnisch relevante Lücke entstehen würde, welche die Wirksamkeit der Einrichtung selbst in Frage stellen würde.

Daher sind aus diesen Gründen und aus Gründen der bereits seit vielen Jahren wahrnehmbaren Lärmvorbelastung nur passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäude sinnvoll, die zusätzlich eine angemessene, d.h. der Lärmquelle abgewandte Ausrichtung der Außenwohnbereiche als auch der Schlafzimmer und Kinderzimmer, berücksichtigen.

Aus diesem Grund sind die nachfolgenden passiven Schallschutzmaßnahmen Gegenstand des B-Planes und im Plan selbst als Lärmpegelbereiche festgesetzt. Der Entwicklung eines dem städtebaulichen Ziel entsprechenden Allgemeinen Wohngebietes wird gegenüber einer anderen Art der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung dessen, dass bei der Entwicklung des Wohnbereiches ausreichende Vorkehrungen zum Schallschutz an den Gebäuden sichergestellt werden und die Grundrissbildung eine der Lärmquelle abgewandte Orientierung von Kinderzimmern und Schlafzimmern berücksichtigt, der Vorrang eingeräumt.

Passive Schallschutzmaßnahmen/Lärmpegelbereiche

Die von der Lübbecker Straße (L 773) ausgehenden Verkehrslärmemissionen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ebenfalls derart zu berücksichtigen, dass die für Allgemeine Wohngebiete zu berücksichtigenden Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bzw. die noch als zumutbar für gesundes Wohnen geltenden Werte von 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts eingehalten werden (AKUS GmbH Bielefeld 2012). Dies erfolgt in Bezug auf die ausgeübte Nutzung der straßennah (L 773) geplanten Bebauung durch passiven Lärmschutz in Form von geeigneten Schalldämm-Maßen gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. In Abhängigkeit von der Nutzung und dem jeweiligen Anteil von Fensterflächen zu Wandflächen der jeweiligen Außenwand sind die entsprechenden Schalldämm-Maße anzuwenden.

Die nachfolgenden Festsetzungen zum Immissionsschutz sind im B-Plan aufgeführt:

Immissionsschutz *(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

Festsetzung von Lärmpegelbereichen und Schalldämm-Maßen

Innerhalb der festgesetzten WA–Gebiete sind aufgrund der zukünftig zu erwartenden Verkehrslärmsituation (Lübbecker Straße) gegenüber der gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den von den genannten Verkehrsflächen hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im B-Plan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke der DIN 4109, der VDI-Richtlinie 2719 bzw. auf die 24. Verordnung zur Durchführung des BImSchG verwiesen, die bei der Stadt Löhne, Bauamt, eingesehen werden können.

Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 gem. nachstehenden Tabellen vorzusehen:

Lärmpegel-bereich (LPB)	*Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)*	*R'w,res *) Aufenthaltsräume in Wohnungen (o.ä.)*	*R'w,res *) Büroräume (o.ä.)*
II	*56 bis 60*	*30 dB*	*30 dB*
III	*61 bis 65*	*35 dB*	*30 dB*
IV	*66 bis 70*	*40 dB*	*35 dB*
V	*71 bis 75*	*45 dB*	*40 dB*

**): resultierendes, bewertetes Bau-Schalldämm-Maß*

Die der Bemessung zugrunde zu legenden Lärmpegelbereiche sind der zeichnerischen Darstellung (Beiplan zum schalltechnischen Gutachten) zu entnehmen.

Für die von der pegelbestimmenden Geräuschquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) (dies entspr. einem Lärmpegelbereich) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) (zwei Lärmpegelbereiche) gemindert werden.

Für die im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereiche III bis V sind bei Schlafräumen und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsöffnungen, mit dem entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946). Schutzwürdige Freiflächen – sog. Außenwohnbereiche – sind an der der o.g. Lärmquelle (Lübbecker Straße) abgewandt an den rückwärtigen Gebäudeseiten der Baukörper vorzusehen.

Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. schalltechnischen Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur, in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

Bei den im östlichen Plangebiet befindlichen derzeit unbebauten Flächen ist nicht von relevanten Lärmimmissionen der L 773 auszugehen, da die vorgelagerten Gebäude als Schallhindernis fungieren und die Entfernung zur Schallquelle zunimmt.

Darüber hinaus resultiert aus der Durchführung der Planung kein zusätzliches erhebliches Verkehrsaufkommen, welches geeignet wäre die bestehende Situation, insbesondere in der Nachbarschaft, erheblich zu beeinträchtigen. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben weiterhin gewahrt.

- **Gewerbelärm**

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befindet sich eine Autolackiererei (Eckernkamp 9). In der zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgten Ausarbeitung des o.g. schalltechnischen Gutachtens sind die von der Autolackiererei ausgehenden Lärmimmissionen nicht berücksichtigt. Aus der vorliegenden Baugenehmigung zur Autolackiererei kann jedoch entnommen werden, dass darin bereits die Einhaltung der für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Orientierungswerte tags von 55 dB(A) verankert ist. Eine Nachbegutachtung ist wurde somit nicht erforderlich, da die Einhaltung der v.g. Werte für WA-Gebiete bereits durch den Betrieb sichergestellt werden muss. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan werden die bestehenden Rechte des Betriebes nicht nachträglich über die derzeit zulässige (Immissions-)Situation hinaus beeinträchtigt bzw. eingeschränkt. Weitere immissionsschutzrechtlich zu beachtende Gewerbebetriebe sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

7 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Planbereich nimmt aufgrund der Lage im bebauten Innenbereich sowie den bereits aufgrund der ehemaligen Nutzung baulich und gewerblich geprägten Flächen nicht wesentlich an der Kaltluftentstehung und dem Kaltlufttransport teil. Die Flächen haben aufgrund der bestehenden bzw. ehemaligen Nutzung keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz. Die hier in Rede stehende Planung bezieht sich auf Flächen, die überwiegend durch die ehemalige Nutzung einer Baustoffhandlung und durch begleitende Wohnnutzungen mit Hausgärten bestimmt wurde. Der Bebauungsplan trägt mit der darin vorbereiteten baulichen Neuordnung der Flächen im Sinne der Realisierung von Wohnnutzungen in Form von Einzel- und Doppelhäusern dazu bei, dass sich ein ähnliches siedlungsstrukturell bereits beeinflusstes Klima entwickeln wird. Grünordnerische Festsetzungen, die einen kleinräumigen Beitrag zum Klimaschutz leisten können, sind Gegenstand des B-Planes Nr. 178. Diese tragen zur Schattenentwicklung und dem damit verbundenen lokalen Temperaturausgleich und zur Staubbindung bei. Diese Filtereigenschaften der im Plangebiet vorgesehenen Vegetationen werden in diesem städtisch bereits geprägten Bereich einen kleinräumigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Darüber hinaus wird durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes ein weiterer nachhaltiger Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas und in diesem Sinne zur Klimaanpassung geleistet.

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

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, so dass bereits bei der Realisierung der Entwässerungsanlagen auf eine ausreichende

Dimensionierung hingewirkt wird. Die Anlagen zur Ableitung des Regenwassers sind daher entsprechend groß zu dimensionieren.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Stadt Rechnung getragen.

8 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Die ehemaligen Betriebsflächen der Baustoffhandlung Nagel wurden durch die Firma Dr. Wirts+Partner hinsichtlich etwaiger Altlastenvorkommen begutachtet (2007). Es wurde eine orientierende Erkundung des Untergrundes auf grundwasser- und umweltrelevante Schadstoffe durchgeführt. Die ordnungsgemäße Entsorgung der im Gutachten festgestellten Belastungen u.a. Entfernung der Tanks der ehemaligen Tankstelle und Bodensanierung, sowie Entsorgung gelagerter Asbest- und Zementreste wurde durch den Verkäufer der Fläche durchgeführt und im Rahmen des Verkaufs durch den Notar beurkundet (§ 8 Entsorgung von Altasten).

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

Werden bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen oder Verunreinigungen des Erdreichs festgestellt bzw. Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Herford ist umgehend hiervon zu informieren.

Kampfmittelfunde

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (teilweise vereinzelte Bombardierung) kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung der im Plangebiet gelegenen Flächen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

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

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

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

9 Daten zum Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 1,55 ha und gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet (WA- Gebiet)		**14.259 m²**
darin mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	*284 m²*	
darin mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	*238 m²*	
Öffentliche Verkehrsfläche (Planstraße)		**1.248 m²**
Plangebiet gesamt		**15.507 m²**

10 Durchführung des Bebauungsplanes

10.1 Bodenordnung

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

Die Umsetzung des Bebauungsplanes ist somit gewährleistet.

10.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers soll über ein Trennsystem innerhalb des Plangebietes erfolgen. Das Gebiet ist im Generalentwässerungsplan der Stadt Löhne enthalten.

Oberflächenentwässerung

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

Im Ergebnis wurde festgehalten, dass eine Regenwasserversickerung auf der Grundlage des ATV-Regelwerkes im Plangebiet nicht möglich ist. Die im o.a. Regelwerk geforderten Durchlässigkeitsbeiwerte werden bei den vorhandenen Böden nicht erfüllt bzw. liegen bei schluffigen Sanden im Grenzbereich. Eine Rigolen-/Rohrversickerung ist ebenfalls nicht möglich, da hierzu der Abstand zwischen Grabensohle und höchstem natürlichen Grundwasserstand mind. 1,0 m betragen muss. Bei einer Schachtversickerung sind dies 1,5 m. Diese Forderung ist in extremen Nasszeiten, wenn die Versickerung erforderlich ist, nicht erfüllt.

Die Ableitung des Oberflächenwassers des geplanten Wohngebietes wird durch eine neu zu verlegende Kanalisation innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gesichert (Ing.-Büro Kruse). Der vorhandene im Plangebiet verlaufende Regenwasserkanal entfällt. Die Ableitung des auf den, an den bestehenden Kanal angeschlossenen Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers erfolgt zukünftig ebenfalls über den o.g. neu zu verlegenden Regenwasserkanal. Der Anschluss an den in der Lübbecker Straße verlaufenden

Regenwasserkanal wird über die im Bebauungsplan festgesetzte, mit Geh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Öffentlichkeit und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Fläche gesichert. Da das anfallende Regenwasser aus dem geplanten Gebiet nur gedrosselt zum Kanal in der Lübbecker Straße abgeleitet werden kann, ist die Herstellung eines Stauraumkanals unmittelbar vor der Anbindung des Gebietes an den Regenwasserkanal in der Lübbecker Straße vorgesehen. Eine zusätzliche Rückhaltung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücksflächen ist nicht vorgesehen.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes wird durch die Wirtschaftsbetriebe Löhne (WBL) sichergestellt und kann durch Anschluss an die vorhandene Trinkwasserleitung erfolgen.

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

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

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung des Plangebietes wird durch die Stadt Löhne sichergestellt. Müllbehälter sind an den beiden Einmündungen der Stichstraßen in die Haupterschießungsstraße aufzustellen.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität erfolgt durch die für diesen Bereich zuständige Westfalen Weser Netz AG und kann durch eine Erweiterung der bestehenden Anlagen gesichert werden. Die Gasversorgung erfolgt durch die Gelsenwasser Energienetze GmbH, ein Ausbau des Versorgungsnetzes wird erforderlich.

Kommunikation

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Auftreten von Bodenfunden

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

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

10.3 Kosten

Der Stadt Löhne entstehen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten.

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im Ort Halstern, im nördlichen Bereich des Stadtteils Mennighüffen der Stadt Löhne, Kreis Herford. Die zu bebauende Fläche liegt östlich der Lübbecker Straße (L 773) und südlich des Eckernkampes. Im Osten führt die Weimarer Straße als Sackgasse bis an den Rand des Plangebietes. Der gesamte Ortsteil ist durch Einzelhausbebauung und in geringem Umfang Gewerbe geprägt. Vom geplanten Wohngebiet sind die Ortsränder ca. 200 m entfernt. Das Schulzentrum am nördlichen Ortsrand, ist über die Rostocker Straße erreichbar. Der Eckernkamp führt in östliche Richtung bis in die freie Landschaft.

1.2 Art des Vorhabens und der Festsetzungen

Durch die vorliegende Planung soll die zuvor gewerblich genutzte, inzwischen aber brach gefallene Fläche einer Wohnbebauung zugeführt werden. Auf der Fläche befand sich ein Baustoffhandel der Firma Nagel mit einem Betriebsgebäude und großflächig betonierten Lagerflächen. In der Zwischenzeit wurden die baulichen Anlagen beseitigt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Straße Eckernkamp aus als Sackgasse mit zwei östlichen Stichstraßen. Ein Grundstück wird über den Wendehammer an der Weimarer Straße erschlossen. Zwei Grundstücke werden von der Lübbecker Straße (L 773) erschlossen. Als Art der baulichen Nutzung wird, anlehnend an die in der Umgebung vorhandenen Nutzungen, ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wird die überbaubare Grundstücksfläche (Grundflächenzahl, GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen in offener Bauweise. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Die Traufhöhe wird auf max. 4,50 m bzw. 6,50 m entlang der Lübbecker Straße festgesetzt und die max. Firsthöhe beträgt 10,50 m. In den örtlichen Bauvorschriften werden die Gestaltung der Wandflächen, die Dachform und –neigung, die Gestaltung von Dachaufbauten und –einschnitten, die Art der Dacheindeckung sowie der Einfriedungen festgesetzt. Hiermit wird der Rahmen für das Einfügen in den umliegenden Ortsbereich geschaffen.

Festsetzungen von Lärmpegelbereichen und Schalldämmmaßen werden getroffen und im B-Plan dargestellt.

Es ist je 400 m² vollendeter Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Mindeststammumfang von jeweils 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen, mindestens jedoch ein Laubbaum je Grundstück.

Die Flächeninanspruchnahme bzw. der Bedarf an Grund und Boden ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Tab.: voraussichtliche Flächeninanspruchnahme nach Durchführung des B-Planes

Bereich/Art der Festsetzung	Teilfläche	Gesamt-fläche
Allgemeines Wohngebiet (WA) darin überbaubare Fläche (GRZ = 0,4 + 50% = eff. GRZ = 0,6) darin nicht überbaubare Fläche:	 8.555 m² 5.704 m²	14.259 m²
Verkehrsfläche (Planstraße):		1.248 m²
PLANGEBIET GESAMT		15.507 m²

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

- **Baugesetzbuch**

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

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

Im Fachplan Biotopverbund Löhne ist die überplante Fläche nicht enthalten. Ein Ausläufer des Verbundsystems endet am nordwestlichen Ortsrand in ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet.

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

Im Planbereich oder innerhalb seiner näheren Umgebung befinden sich keine gem. §§ 20 bis 24 LG bzw. §§ 43 bis 44 LG und § 62 LG besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft.

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

Für das Plangebiet und die Umgebung sind keine Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete festgesetzt.

- **Immissionsschutzgesetz**

Zur Bewältigung möglicher Anforderungen bezüglich des Schallschutzes ist von der AKUS GmbH (Bielefeld, 2012) eine schalltechnische Untersuchung zu den voraussichtlich auf das zukünftige Wohngebiet einwirkenden verkehrlichen Immissionen ausgearbeitet worden, die sich an der DIN 18.005 (Schallschutz im Städtebau) und der 16. BImSchV orientiert. (Anlage 1)

- **Sonstige Unterschutzstellungen gem. anderer Fachgesetze**

Im Änderungsbereich und der näheren Umgebung befinden sich keine gem. Denkmalschutzgesetz oder gem. sonstiger umweltrelevanter Gesetze besonders schutzwürdigen Objekte oder Bereiche.

- **Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000"**

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

- **Umweltverträglichkeitsprüfung, Umweltverträglichkeitsvorprüfung gem. UVPG**

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

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

Aufgrund der starken Vorbelastung durch die Versiegelung ist eine Betroffenheit der Pseudogley- Parabraunerden nicht gegeben. Die Entsiegelung führt zu einer teilweisen Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.

Da in diesem Fall eine Wiedernutzung von versiegelten und zuvor genutzten Flächen erfolgt, entfällt eine Überprüfung gem. § 4 Abs. 2 BBodSchG.

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

Zur Sicherung des Naturhaushalts im Bereich der Stadt Löhne durch Erhaltung des Baumbestandes ist von der Stadt Löhne eine Baumschutzsatzung aufgestellt worden.
Im Plangebiet ist kein geschützter Baumbestand vorhanden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Mensch

Beschreibung

Erholung
Für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung ist der südlich des Plangebietes, entlang der Leipziger Straße verlaufende Rundwanderweg vorhanden. Er führt Richtung Osten an der Mühle vorbei in die Landschaft. Richtung Westen führt er jenseits der L 773 über die Birkenhain Straße in die Landschaft Richtung Schloss Ulenburg und durch die westlich der Ulenburg gelegenen Wäldchen. Mennighüffen ist vom Landschaftsschutzgebiet Ravenberger-Hügelland umgeben.

Für die geplanten Bauflächen stellt die Erschließungsstraße eine direkte Verbindung zur Grundschule und zur Kindertagesstätte nördlich des Plangebietes dar. Da es keine Anbindung der Planstraße an die Lübbecker Straße (L 773) gibt, wird ein Wohnen ohne Durchgangsverkehr ermöglicht. Für die umliegenden Anwohner wird es zu keiner erheblichen Veränderung der Wegesituation kommen, weil die Planstraße als Sackgasse in das neue Wohngebiet führt und fast alle geplanten Grundstücke über diese erschlossen werden.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden
Das Plangebiet ist durch die von der Lübbecker Straße (L 773) ausgehenden verkehrlichen Immissionen vorbelastet. In einem für die Aufstellung des B-Planes Nr. 178 von der AKUS GmbH (Bielefeld, 2012) angefertigten schalltechnischen Gutachten wurde dargelegt, dass entlang der Lübbecker Straße die schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18.005 „Schallschutz im Städtebau“ für Allgemeine Wohngebiete (55/45 dB(A) tags/nachts) überschritten werden. Hier treten Pegel von tags $\leq$ 68 dB(A) und nachts $\leq$ 60 dB(A) auf.
Sonstige Immissionen, z. B. aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen (Lärm, Staub, Gerüche), sind aufgrund der innerörtlichen Lage nicht vorhanden.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befindet sich eine Autolackiererei (Eckernkamp 9). Weitere immissionsschutzrechtlich zu beachtende Gewerbebetriebe sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Bewertung

Erholung
Für die Erholung und das Wohnumfeld bedeutsame Wege werden nicht verändert. Auch die Erholungseignung des Umfeldes wird nicht beeinträchtigt. Durch die Festsetzung von Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken wird eine dem Ortsbild angemessene Gestaltung angestrebt, die auch der umgebenden ländlich geprägten Landschaft gerecht wird.

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet realisiert, welches sich in der geplanten Art und dem geplanten Maß der baulichen Nutzung problemlos in das bereits durch Wohngebiete geprägte Umfeld einfügen wird.

Menschliche Gesundheit/Wohlbefinden
Entlang der Lübbecker Straße führen verkehrliche Immissionen zu Zielkonflikten mit der im Nahbereich geplanten Wohnbebauung (zwei Wohnhäuser). Die in der DIN 18.005 „Schallschutz im Städtebau“ genannten Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete

werden soweit überschritten, dass - wenn auf die zwei betroffenen geplanten Gebäude nicht verzichtet werden kann - sich passiver Schallschutz als Konfliktlösung anbietet. Dieses gilt für die im Bebauungsplan mit Lärmpegelbereich V und IV dargestellten Flächen (AKUS GmbH Bielefeld 2012).

Aus der vorliegenden Baugenehmigung zur Autolackiererei kann entnommen werden, dass darin bereits die Einhaltung der für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Orientierungswerte tags von 55 dB(A) verankert ist.

Ergebnis

Für die Erholung und das Wohnumfeld der ortsansässigen Bevölkerung besteht kein Risiko nachteiliger Umweltauswirkungen, sondern die Möglichkeit einer Verbesserung der Situation.

Im geplanten Wohngebiet sind von der Lübbecker Straße (L 773) ausgehende verkehrliche Immissionen zu erwarten, so dass nachteilige Auswirkungen auf das Wohlbefinden und die Gesundheit der künftigen Wohnbevölkerung zu erwarten sind. Der Bebauungsplan setzt für die Bebauung im Nahbereich des Lübbecker Straße passive Schallschutzmaßnahmen fest, um gesundes Wohnen zu gewährleisten.

2.2 Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Lebensraumstrukturen

Die brach gefallende Gewerbefläche ist in vielen Bereichen noch vollständig mit Beton versiegelt. Die übrigen Bereiche sind aufgrund der bisher durchgeführten Freilegung des Geländes mit Bauschutt bedeckt und befinden sich zurzeit im Initialstadium der Sukzession. Es entwickeln sich Pionierpflanzen wie Weiden, Birken und Faulbaum, die zurzeit eine Höhe von 1-2 m erreichen.





Zwischen der Lübbecker Straße (L 773) und dem auf dem Gelände stehenden Wohnhaus liegt ein Streifen von ca. 50 m Länge und ca. 5 m Breite aus 8-10 m hohen Gartengehölzen > 50 % fremdländische Arten (vgl. Biotoptypenplan S. 34).

Es befinden sich keine durch die Baumschutzsatzung der Stadt Löhne geschützten Bäume auf der Planfläche.

Tier- und Pflanzenarten

Im Planbereich sind keine Vorkommen von bedrohten, seltenen (gem. Rote Listen Nordrhein-Westfalen) oder besonders geschützten (gem. Abschnitt 5 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten ermittelt worden oder bekannt. Der Planbereich weist Lebensraumstrukturen der Halden auf. In sehr geringem Umfang sind Gehölze fremdländischer Herkunft

anzutreffen. Die Strukturen der Schutthalden bieten, wenn sie über einen längeren Zeitraum brachliegen, durchaus Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der Lage im Wohngebiet und der geplanten Umnutzung der Fläche ist dieses Potenzial allerdings begrenzt (vgl. Kap. Bewertung Tier- und Pflanzenarten).

Bewertung

Lebensraumstrukturen
Der Lebensraumtyp Halden mit seinen besonderen Eigenschaften stellt nur einen vorübergehenden Zustand zwischen zwei Nutzungen dar. Er wird künftig vollständig durch neue siedlungstypische Lebensräume ersetzt, welche sich in ähnlicher Ausprägung in den angrenzenden Wohngebieten wiederfinden. Zusätzlich werden auf den Baugrundstücken weitere Ausgleichsmaßnahmen, wie die Pflanzung eines standortgerechten und -heimischen Baumes je vollendeter 400 m² Grundstücksfläche, festgesetzt.

Tier- und Pflanzenarten
Für die Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG zu berücksichtigen. Orientierend an dem für Nordrhein-Westfalen entwickelten Modell („Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen Vorkommen, Gefährdungen, Maßnahmen“ MUNLV, Dezember 2007) wurden mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten auf ihre Beeinträchtigung überprüft.

Dem Verzeichnis planungsrelevanter geschützter Arten NRW (www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de) sind die in der Anlage 2 beigefügten, im Bereich des Messtischblattes Nr. 3718 Bad Oeynhausen vorkommende Arten aufgeführt, welche einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen wurden.

Bei der Beurteilung der für den Planungsraum planungsrelevanten Arten wurde festgestellt, dass keine Vorkommen zu erwarten sind bzw. Vorkommen nicht gefährdet würden.

Ein mögliches Vorkommen des großen Abendseglers wäre durch eine Bebauung der Freifläche nicht gefährdet, die Gärten können weiterhin als Jagdgebiet genutzt werden. Vorkommen der Kreuzkröte und Zauneidechse sind nicht bekannt.

Habicht, Mäusebussard und Sperber sind aufgrund der fehlenden Nistmöglichkeiten im Gebiet nicht vorhanden. Als Jagdgebiet ist das Plangebiet aufgrund der geringen Größe inmitten der Besiedlung nicht besonders interessant.

Für Rauch- und Mehlschwalben ist das Gebiet zurzeit aufgrund der fehlenden Möglichkeit zum Anbringen von Nestern nicht geeignet. Für das Auffinden von Nistmaterial sind offene Bereiche mit Pfützen bzw. feuchtem Sand und Lehm notwendig.

Die Nachtigall braucht die Nähe zu Gewässern, Feuchtgebieten und Auen und ist daher in der Siedlung nicht zu erwarten. Für Turmfalke und Uhu sind keine geeigneten Brutplätze im Plangebiet vorhanden, als Jagdgebiet ist die Fläche aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet auch für diese Arten nicht interessant.

Ergebnis

Für Tiere und Pflanzen ist der Verlust des Haldenlebensraumes aufgrund der Vorbelastungen und der Lage im Wohngebiet als nicht erheblich zu werten.

Ein erheblicher Eingriff durch Beeinträchtigungen von besonders geschützten oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten ist auch aufgrund des noch jungen Stadiums der brachgefallenen Gewerbefläche nicht ableitbar.

2.3 Landschaft/Freiraumverbund

Beschreibung

Das Plangebiet liegt mittig in der Wohnsiedlung. Es gibt eine Verbindung zur freien Landschaft und zu Freiräumen in der Siedlung über den Eckernkamp.

Bewertung

Durch die Bebauung der Fläche mit Wohnhäusern werden die Landschaft und die Freiräume nicht verändert.

Ergebnis

Für das Schutzgut Landschaft und Freiräume sind keine erheblichen Beeinträchtigungen festzustellen.

2.4 Boden

Beschreibung

Bodeneigenschaften und -funktionen
Im Plangebiet stehen natürlicherweise Pseudogley- Parabraunerden an. Als Bodenart steht oberflächlich feinsandiger, gelbbrauner, meist umgelagerter Schluff an, ab einer Tiefe von bis zu 2 m toniger, z.T. sandig-steiniger Schluff. Die Filterwirkung ist mittel, ebenso die Belastbarkeit. Die nutzbare Feldkapazität ist sehr hoch. Die Erodierbarkeit ist sehr hoch. (Informationssystem Bodenkarte NRW, BK50). Die Stadt Löhne hat keine Kenntnis von potenziellen, im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen.

Bewertung

Die sehr fruchtbaren Böden sind aufgrund ihrer innerörtlichen Lage nicht für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Der Boden wird durch die zukünftige Bebauung zum Teil entsiegelt werden. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 bzw. die maximal zulässige Versiegelung von 60 % werden zu einer Entsiegelung der Böden führen.

Ergebnis

Die aus der Entsiegelung resultierende teilweise Wiederherstellung der Bodeneigenschaften und -funktionen stellt eine nachhaltige Verbesserung für den Naturhaushalt dar. Es wird kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden festgestellt.

2.5 Oberflächengewässer/ Grundwasser

Beschreibung

Oberflächengewässer
Im Planbereich und in der näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser
Im Bereich der versiegelten Freiflächen ist der natürliche Grundwasserhaushalt stark beeinträchtigt. Auf den Flächen findet keine natürliche Versickerung und somit auch keine Grundwasserneubildung statt. Auch der entsiegelte bzw. bisher nicht versiegelte Boden ist nur bedingt für die Versickerung geeignet.

Bewertung

Oberflächengewässer
Da im Planbereich und der näheren Umgebung keine Oberflächengewässer vorhanden sind,

sind für dieses Schutzgut keine bewertbaren Veränderungen zu erwarten.

Grundwasser
Da die Vorbelastung hoch ist und auch entsiegelte Flächen nur bedingt für die Versickerung geeignet sind, ist keine Veränderung der Situation zu erwarten.

Ergebnis

Für Oberflächengewässer werden keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt. Für das Grundwasser ist durch die Entsiegelung eine Verbesserung gegeben.

2.6 Klima/Luft

Beschreibung

Die Entsiegelung führt für den Planbereich und die nähere Umgebung zu einer deutlichen klimatischen und lufthygienischen Entlastung. Die Reduktion der zur Überwärmung neigenden versiegelten Flächen zugunsten der Vergrößerung des Anteils der Vegetationsflächen hat eine ausgleichende Wirkung auf das Kleinklima. Festzustellen ist ebenso die lufthygienisch positive Filterwirkung der neuen Vegetationsflächen im Gegensatz zu den Staubbelastungen, die von den ehemaligen Betriebsflächen ausgingen.

Bewertung

Mit der geplanten Nutzung als Wohngebiet ist eine Verbesserung der Luftqualität, z. B. durch den Wegfall von Staubemissionen, verbunden. Die Reduktion der zur Überwärmung neigenden versiegelten Flächen führt zu einer Verbesserungen des Kleinklimas.

Ergebnis

Insgesamt ist eine Verbesserung für das Schutzgut Klima / Luft abzuleiten.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler i.S. des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Löhne von 1995, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Das Kulturgutverzeichnis der Stadt Löhne enthält die Objekte, welche bis zum Abschluss der Schnellinventarisation - Stand September 1990 - bekannt geworden sind.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich somit keine Kultur- oder Sachgüter auf die die geplante Nutzung für ein Wohngebiet negative Auswirkungen haben könnte. In der Umweltprüfung wird daher nicht weiter auf das Schutzgut eingegangen.

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

Bewertung

Kultur- und Sachgüter werden durch die geplante Nutzung der Fläche als Allgemeines Wohngebiet nicht beeinträchtigt.

Ergebnis

Aus der Nutzung der Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet resultieren keine Eingriffe in Kultur- und Sachgüter.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Gütern

Beschreibung

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß. Eine Übersicht geben die folgenden Seiten:

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

	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft
Mensch	Vorbelastungen Immissionen Verkehrslärm, Zielkonflikte durch Wohnnutzung (-)	Vorbelastung durch Gewerbe, Pflege, weitere Verdrängung (0)	Vorbelastung durch Gewerbe, Störungen, weitere Verdrängung (0)	Umlagerung, Entsiegelung (+)	Entsiegelung, Grundwasser-neubildung (+)	Entsiegelung, Reduzierung Überwärmung (+)	Einstellung Gewerbe, Reduzierung Staubeintrag (+)	Gestaltung, Überformung, Einbindung durch Festsetzung Baumpflanzung (+)
Pflanzen	Naturerlebnis, Gestaltung Hausgärten mit Festsetzung Baumpflanzung (+)	Konkurrenz, Schutz (0)	Schutz, Nahrung, Lebensraum (+)	Nährstoffent-zug, Boden-bildung, Veränderung der Vegetation (0)	Nutzung (0)	Klimabildung (+)	Nutzung, Reinigung (+)	Struktur-elemente (+)
Tiere	Naturerlebnis (0)	Naturerlebnis, Bestäubung Verbreitung (0)	Konkurrenz, Nahrungskette (0)	Bodenbildung, Veränderung von Boden-lebensräumen (0)	Gartenteiche, Pfützen etc. als Lebensraum (0)	Beeinflussung (0)	Nutzung (0)	Nutzung (0)
Boden	Garten als Lebensraum (+)	Lebensraum, Nährstoff-versorgung, Entsiegelung (+)	Lebensraum, Entsiegelung, (+)	Bodeneintrag (0)	Stoffeintrag, Filtration von Stoffen (+)	Positive Beeinflussung durch Entsiegelung (+)	Verringerung der Staubbildung (+)	Wasserhaushalt, Stoffhaushalt etc. (+)
Wasser	Lebens-grundlage (0)	Lebens-grundlage (0)	Lebens-grundlage (0)	Bodenwasser, Beeinflussung v. Bodenart - u. Struktur, Entsiegelung (+)	Regen, Stoffeintrag (0)	Verdunstung (+)	Luftfeuchtigkeit (+)	Wasser-haushalt etc. (+)
Klima	Entsiegelung, Umwelt-bedingungen (+)	Wuchs-bedingungen (0)	Umfeld-bedingungen (0)	Bodenent-wicklung (0)	Grundwasser-neubildung (0)	Wirk- und Aus-gleichsräume (+)	Strömung, Wind (0)	Element der gesamt-ästh. Wirkung (0)

	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft
Luft	Lebensgrund-lage (+)	Lebens-grundlage (0)	Lebens-grundlage (0)	Staubbildung (+)	Trockene Deposition (0)	Lokalklima (+)	Durchmischung (0)	Stoffhaushalt (0)
Landschaft	Ästhetisches Empfinden, Entwicklung von Freiraum (+)	Lebens-raumstrukturen, menschlich beeinflusst (0)	Lebens-raumstrukturen, menschlich beeinflusst (0)	Bodenbildung (+)	Wasserscheiden (+)	Klimabildung (+)	Strömungs-verlauf (0)	Freiraum in der Siedlung, Veränderung von Freiräumen (+)
Wirkung der Planung: (-) = negative Wirkung, (0) = neutrale Wirkung, (+) = positive Wirkung								

Bewertung

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

Ergebnis

Aus den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander resultieren keine erheblichen Eingriffe.

3 Eingriffe in Natur und Landschaft

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

➢ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen

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

Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Landschaft: Gestaltung der Baukörper
Die Höhe der Wohngebäude wird auf ein für ähnliche Gebäude in der Umgebung typisches Maß begrenzt (WA-Gebiet). Um dies zu gewährleisten, werden eine max. Firsthöhe von 10,50 m und eine max. Traufhöhe von 4,50 m bzw. 6,50 m entlang der Lübbecker Straße festgesetzt. Im Zusammenhang mit der Festsetzung von ortstypischen Dachformen, der Dachneigung und der Art der Dacheindeckung wird somit der Rahmen für das Einfügen in das Ortsbild geschaffen. Somit werden die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild minimiert.

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

Vermeidung von Eingriffen in das Wohnumfeld sowie die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen: ortstypische Art der baulichen Nutzung
Vermeidung eines Eingriffs durch die Festsetzung einer ortstypischen Art der baulichen Nutzung (siehe Erläuterungen vorheriger Abschnitt). Außerdem dient die Anlage der Erschließungsstraße als Sackgasse der Minimierung der Verkehrsbelastung des Wohnumfeldes, da Durchgangsverkehr vermieden wird. Durch die Erschließung der überwiegenden Flächen des Plangebietes über den Eckernkamp, abgesetzt von der L 773, wird eine direkte und sichere Anbindung an die Schule und den Kindergarten am nördlichen Ortsrand geschaffen.

Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz
Zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere, insbesondere von Vögeln, hat die Baufeldfreiräumung in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen, um Beeinträchtigungen von gehölzbewohnenden Arten zu vermeiden.

➢ Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Grund der Vorbelastungen der Fläche durch die Versiegelung und die gewerbliche Nutzung entstehen keine erheblichen auszugleichenden Beeinträchtigungen der Umwelt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen dienen der Einbindung des Baugebietes in die Umgebung und tragen zum Erhalt und zur Entwicklung der Eigenart und Schönheit des Orts- und Landschaftsbildes bei. Bemerkung: Für alle Baumpflanzungen gilt, dass sie spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung der Grundstücke anzulegen sind. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

Zur Verwendung sollen nur standortgerechte, heimische Laubbäume kommen, so dass in gewissem Umfang Lebensraumstrukturen für die heimische Tierwelt (z.B. für Vögel) geboten werden und so auch ein Naturerlebnis entwickelt wird.

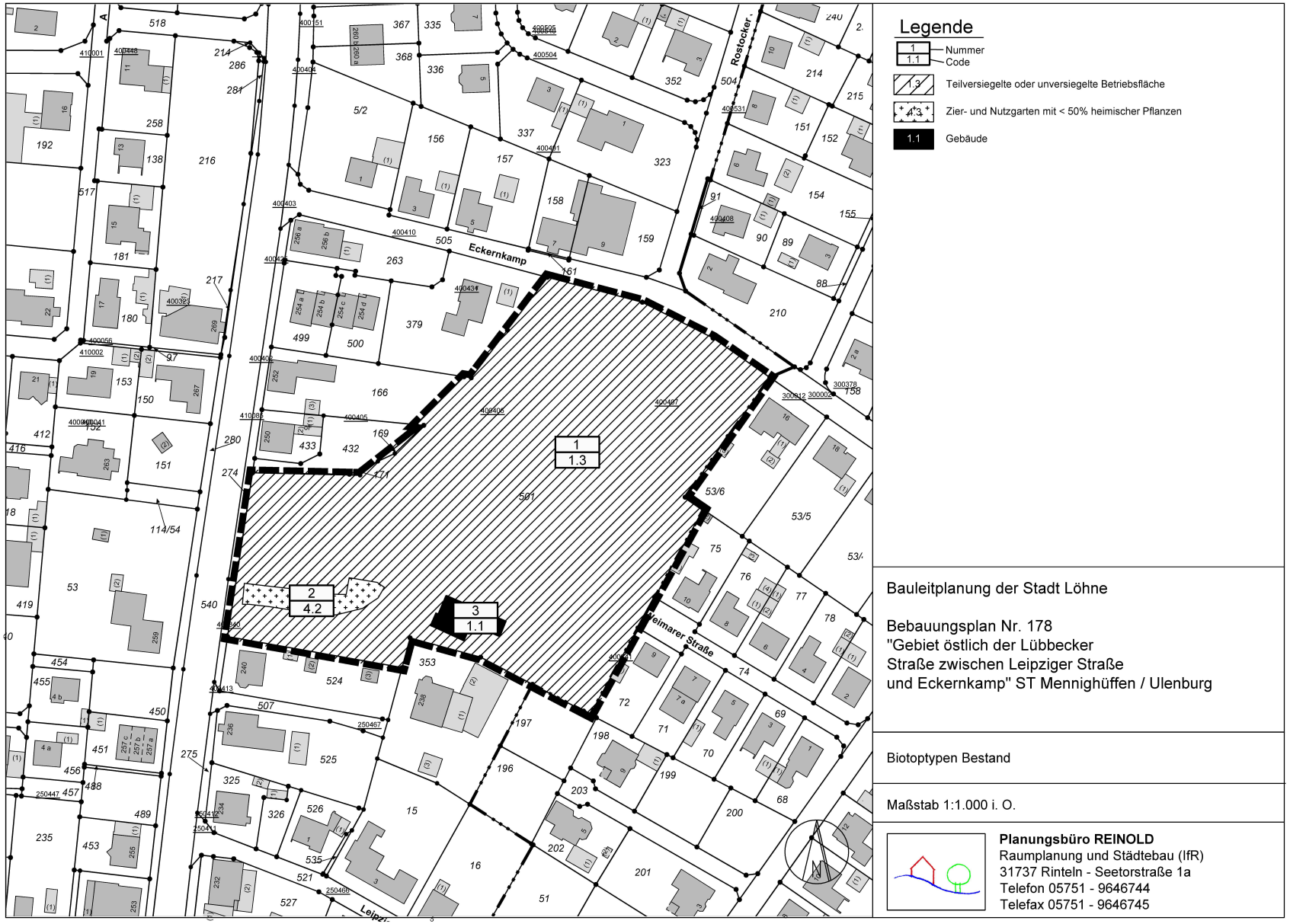
3.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird in Anlehnung an die vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen (MSWKS NRW) und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV NRW) (2001) herausgegebene Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen (vereinfachtes Verfahren) der Wert nach Durchführung der Planung von dem Wert des zulässigen Bestandes abgezogen, um Veränderungen zu ermitteln. Als Bestand wurden folgende Biotoptypen für die Eingriffsregelung berücksichtigt:

Tab: Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen im Geltungsbereich vor Durchführung der Bauleitplanung

a	b	c	d	e	F	g
Nr.	Code	Beschreibung	Fläche m^2	Grund-wert A	Korrektur-faktor	Flächen-wert (d x e x f)
1	1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen	14.937	1	1	14.937
2	4.3	Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischen Pflanzen	361	2	1	722
3	1.1	Wohngebäude	209	0	1	0
Gesamtfläche			15.507	Gesamtwert		15.659

Die Abgrenzung und Lage der oben beschriebenen Biotoptypen werden in dem nachfolgend abgebildeten Biotoptypenplan dargestellt.


Legende
1
1.1
Nummer
Code
1.3
Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsfläche
4.3
Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischer Pflanzen
1.1
Gebäude
Eckernkamp
Rostocker
Weimarer Straße
1
1.3
2
4.2
3
1.1
Bauleitplanung der Stadt Löhne
Bebauungsplan Nr. 178
"Gebiet östlich der Lübbecker
Straße zwischen Leipziger Straße
und Eckernkamp" ST Mennighüffen / Ulenburg
Biotoptypen Bestand
Maßstab 1:1.000 i. O.
Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744
Telefax 05751 - 9646745

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

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

a	b	c	d	e	f	g
Nr.	Code	Beschreibung	Fläche m^2	Grund-wert PA	Korrekt ur-faktor	Flächen - wert (d x e x f)
1	1.1	Asphaltierte Straßenflächen der Planstraße/private Erschließungsflächen (GFL)/Fußweg	1.770	0	1	0
5	1.1	Geplante überbaubare Fläche GRZ 0,4 + 50%	8.555	0	1	0
10	4.3	Zier- und Nutzgarten, mit Laubbäumen durchgrünt, mit Hecken eingefasst, Planung	5.182	2	1	10.364
16	7.4	34 x geplanter Einzelbaum innerhalb der geplanten Hausgärten, heimische Laubbäume, Mindeststammumfang 16/18cm gemessen in 1 m Höhe	(850)	5	1	4.250
Gesamtfläche			15.507	Gesamtwert		14.614

Für den zulässigen Bestand ergibt sich ein Gesamtwert von 15.659 Werteinheiten. Nach Durchführung der Planung ergibt sich ein Gesamtwert von 14.614 Werteinheiten.

Wert PLANUNG = 14.614 Werteinheiten
- Wert BESTAND = 15.659 Werteinheiten
- **1.045 Werteinheiten**

Die Bilanz zeigt, dass aus der Planung ein Defizit von 1.045 Werteinheiten entsteht. Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten jedoch gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist ein Ausgleich nicht erforderlich. Zu dem wird darauf hingewiesen, dass durch die grünordnerischen Festsetzungen eine Durchgrünung des Plangebietes vorgesehen und nachhaltig gesichert wird. Dies führt aus naturschutzfachlicher Sicht zu einer gegenüber dem Bestand verbesserten Umweltsituation.

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

Aufgrund der Vorbelastungen der Fläche durch die Versiegelung und die gewerbliche Nutzung entstehen keine auszugleichenden Umweltauswirkungen. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich und es verbleiben keine als nachteilig zu wertenden Auswirkungen.

5 Alternativen

5.1 Standort

Die bisher gewerblich genutzte Fläche des Plangebietes befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches des Stadtteils Mennighüffen der Stadt Löhnes, umgeben von Wohnbebauung. Im Rahmen eines sinnvollen Flächenrecyclings und einer sinnvollen Siedlungsentwicklung durch die Schließung von Baulücken wird die Möglichkeit genutzt, diese Fläche für den Wohnungsbau im Rahmen der Innenentwicklung zu mobilisieren Die Inanspruchnahme von bisher in den Außenbereichen gelegenen und von Bebauung freigehaltenen Flächen kann somit wirksam entgegengewirkt werden.

5.2 Planinhalt

Im Planbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet realisiert, das auf die umliegende Siedlungsstruktur Rücksicht nimmt und sich im Hinblick auf die Grundflächenzahl, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche in den Siedlungszusammenhang integriert. Zur Förderung und Entwicklung individueller, kosten-, flächen- und energiesparender Bauweisen wird eine II-geschossige Bauweise festgesetzt.

6 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die für den Bestand beschriebenen Vorbelastungen des Bodens sowie der Lebensräume von Tieren und Pflanzen durch die gewerbliche Nutzung, insbesondere die Versiegelung bestehen bleiben. Es würde außerdem die Möglichkeit der Wiederansiedlung eines Gewerbebetriebes mit in der Regel negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld bestehen.

7 Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, soll durch die entsprechenden Fachämter und -behörden erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen zu ergreifen.
Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahmen werden von der Stadt Löhne in angemessenen Zeitabständen, d. h. erstmalig ein Jahr nach Realisierung der im Planbereich zulässigen bzw. festgesetzten Vorhaben und Maßnahmen kontrolliert. Eine zweite Kontrolle ist nach fünf Jahren vorgesehen.

Die Kontrolle der Lärmschutzmaßnahmen und Lärmschutzwirkung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in der konkreten Vorhabenplanung dargelegt. Entsprechende schalltechnische Stellungnahmen sind unaufgefordert der Stadt Löhne vorzulegen.

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

8 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen / Methodik der Umweltprüfung

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt:

- Für die Ermittlung der Vorgaben aus Fachplanungen: www.tim-online.nrw.de, topografisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen, Bezirksregierung Köln 2012,
- Zur Bewertung und zur Bilanzierung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft: MSWKS & MUNLV (2001): Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen (vereinfachtes Verfahren),
- Zur Bewertung der Beeinträchtigungen aus Immissionen: AKUS GmbH (Bielefeld, 2012): „Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens „Südlich Eckernkamp“ der Stadt Löhne“
- Zur Bestandserfassung und -bewertung der Böden:
  - Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen, Blatt C 3918 Minden (1982), herausg. v. Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen
  - Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt 3718 Minden (1987), herausg. v. Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen,
- Zur Erfassung schutzwürdiger Böden: Geologischer Dienst (GD) NRW: "Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1:50.000".

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Die genannten Quellen erscheinen zur Erfassung des relevanten Bestandes ausreichend aktuell und detailliert. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Allgemeinen Wohngebietes vorliegen. Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 178 wurde auf seine Umweltauswirkungen überprüft.

Das insgesamt 15.507 m² große Plangebiet befindet sich im Stadtteil Mennighüffen, südlich des Eckernkampes, östlich der Lübbecker Straße (L 773) und nördlich der Leipziger Straße. Die Fläche wurde zuvor gewerblich genutzt und ist daher noch überwiegend versiegelt und mit Bauschutt bedeckt. Die Umgebung ist durch Einzelhausbebauung und in geringem Umfang Gewerbe geprägt.

Durch die vorliegende Planung soll die ungenutzte Fläche einer Wohnbebauung zugeführt werden. Als Art der baulichen Nutzung wird anlehnend an die in der Umgebung vorhandenen Nutzungen ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wird die überbaubare Grundstücksfläche (Grundflächenzahl, GRZ) mit 0,4, eine offene und maximal II-geschossige Bauweise, Gebäude mit geneigten Dächern und einer max. Traufhöhe = 4,50 m bzw. 6,50 m und max. Firsthöhe= 10,50 m festgesetzt. In örtlichen Bauvorschriften wird die Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt. Hiermit wird der Rahmen für das Einfügen in den umliegenden Ortsbereich geschaffen.

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes erfolgt von der Straße Eckernkamp durch eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Sackgasse. Die Einmündung liegt gegenüber der Rostocker Straße, sodass das Plangebiet gut an die Schule und den Kindergarten am nördlichen Ortsrand angeschlossen ist. Der Eckernkamp führt in östliche Richtung bis in die Landschaft.

Am nördlichen Rand des Wohngebietes wird für die direkt an der Lübbecker Straße geplante Bebauung passiver Schallschutz festgesetzt[2]. Die Maßnahme ist notwendig, um das Wohnen innerhalb der Gebäude zu schützen.

Darüber hinaus ergeben sich aus übergeordneten Fachgesetzen und -planungen keine Vorgaben. Die Entsiegelung im Bereich der Gärten bewirkt eine Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Aus der Umnutzung der überwiegend versiegelten gewerblichen Flächen zu einem Wohngebiet resultieren weitere positive Umweltauswirkungen. Diese beziehen sich insbesondere auf die Schutzgüter Landschaft und Freiraumverbund, Klima und Luft. Über die Höhenbegrenzung und Gestaltungsvorschriften für die Baukörper werden die negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft minimiert.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken dienen der Einbindung der Bebauung in die Umgebung und tragen zum Erhalt und zur Entwicklung der Eigenart und Schönheit des Orts- und Landschaftsbildes bei.

Die Pflanzmaßnahmen werden von der Stadt Löhne durch Ortsbegehung in angemessenen Zeiträumen überprüft.

Die Mobilisierung des Standortes für die Wohnbebauung ist aus Sicht der Umwelt zu begrüßen, weil hierdurch eine Fläche recycelt wird, die gut in ein bestehendes Wohngebiet integriert ist und in deren Umfeld die erforderliche Infrastruktur bereits vorhanden ist.

Aus Sicht der Umwelt ergeben sich keine erheblichen Bedenken gegen die Durchführung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 178; es sind vielmehr Entlastungen für mehrere Schutzgüter zu erwarten.

[2] AKUS GmbH, Bielefeld 2012

Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen

Für Pflanzungen sollen die u. g. Gehölze gem. ihrer Standortansprüche ausgewählt werden.
Im Bereich der Parkplätze ist das Anpflanzen fruchttragender Arten (z. B. Kastanie, Eiche, Walnuss) zu vermeiden.

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

Anlage 2: Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Prüfung

Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Prüfung

Lfd Nr.	Art	Hauptvorkommen in Lebensraumtyp (insb. Fortpflanzungs- und Ruhestätten)	Potenzielles Hauptvorkommen im Plangebiet	Schutz- und Gefährdungsstatus	Rote- Liste- Status		Erhaltungszustand		Betroffenheit der Art	Vermeidungsmaßnahmen/ Risikomanagment	Prognose der artenschutzrechtl. Tatbestände	Abwägung o. Ausnahme erforderlich	Abwägungs- bzw. Ausnahmevoraussetzungen
					BRD	NRW	NRW	lokal					
1.	Großer Abendsegler	Laubwald	-	FFH Anh. IV	3	I	Ungünstig	k. A.	-		-	-	-
2.	Kreuzkröte	Abgrabungen und Industrieflächen mit offenen Bereichen sowie kleinere Stillgewässer	-	FFH Anh. IV	3	3	ungünstig	k. A.	-		-	-	-
3.	Zauneidechse	Heiden, trockene Säume, Magerrasen, v. A. Standorte mit lockerem, sandigem Substrat u. ausreichender Bodenfeuchte	-	FFH Anh. IV	3	2	Günstig, abnehmende Tendenz	k. A.	-		-	-	-
4.	Habicht	Wald und Kulturlandschaft	-		*	*N	günstig	k. A.	-		-	-	-
5.	Mäusebussard	Kleingehölze und Offenlandbiotope			*	*	günstig	k. A.	-		-	-	-
6.	Nachtigall	Gebüsche, vorwiegend in Gewässernähe	-	VS-Art. 4(2)	*	3	günstig	k. A.	-		-	-	-
7.	Rauchschwalbe	Gebäude und extensiv genutzte Kulturlandschaft	-		V	3	Günstig, abnehmende Tendenz	k. A.			-	-	-
8.	Sperber	Halboffene Landschaften	-		*	*N	günstig	k. A.	-		-	-	-
9.	Mehlschwalbe	Gebäude und extensiv genutzte Kulturlandschaft	-			3S	Günstig, abnehmende Tendenz	k. A.					
10.	Turmfalke	Gebäude, Siedlungen	-		*	*	günstig	k. A.	-		-	-	-
11.	Uhu	Steinbrüche, Wälder	-	VS-Anh. I	3	3N	Ungünstig, zunehmende Tendenz	k. A.	-		-	-	-

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

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

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

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

zu Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände: - = voraussichtlich nicht erfüllt, § 42 (1) Nr. 1 = Es werden evtl. Tiere verletzt oder getötet gem. § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG, § 42 (1) Nr. 2 = Es werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört gem. § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG, § 42 (1) Nr. 3 = Es werden evtl. Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG, § 42 (1) Nr. 4 = Es werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört gem. § 42 (1) Nr. 4 BNatSchG, § 42 (5) = Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden infolge ihrer Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung oder der Entnahme von Pflanzen sowie der Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte nicht mehr erfüllt gem. § 42 (5) BNatSchG, § 19 (3) = Es wird evtl. ein nicht ersetzbarer Biotop zerstört.

zu Erfordernis einer Abwägung bzw. Ausnahme: - = nicht erforderlich, § 43 (8) = Ausnahme nach § 43 (8) BNatSchG erforderlich, § 19 (3) = Abwägung gem. § 19 (3) BNatSchG erforderlich

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