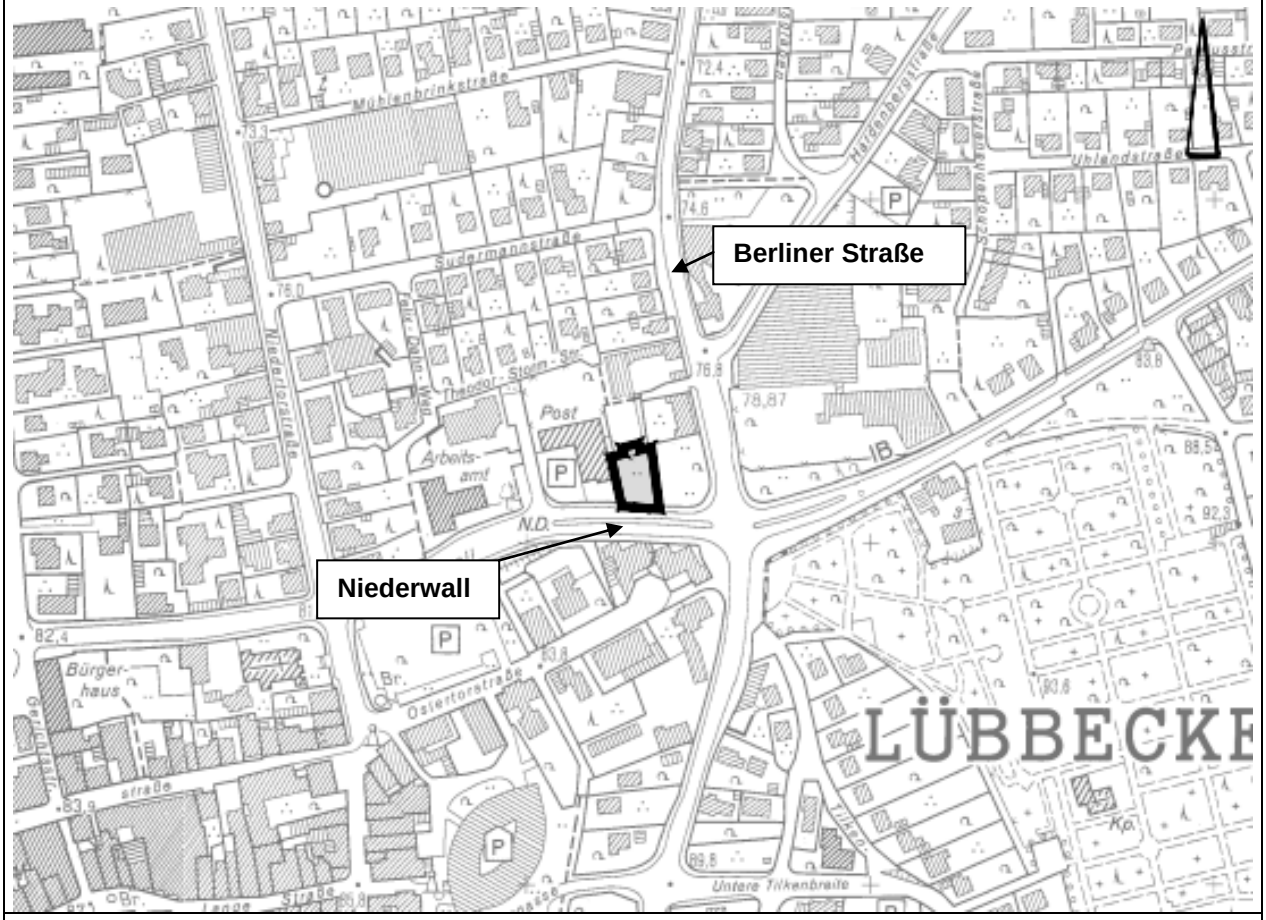
Stadt Lübbecke

Kreis Minden-Lübbecke

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/24/160

„Nördlich Niederwall/ Südlich Theodor-Storm-Straße“



Vorentwurf **nach § 13 a BauGB** **März 2019**

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Inhalt

0.	**Vorbemerkung**	**2**
1	**Anlass und Ziele der Planung**	**2**
2	**Rahmenbedingungen**	**3**
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Bestandssituation	3
2.3	Abgrenzung des Geltungsbereiches	3
2.4	Bestehendes Planungsrecht	4
3	**Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung**	**5**
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	5
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	5
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	5
3.1.3	Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	5
3.1.4	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	5
3.2	Verkehrliche Belange	5
3.3	Belange von Natur und Landschaft: Biotopschutz, Artenschutz, Eingriffsregelung	6
3.3.1	Biotopschutz	6
3.3.2	Artenschutz	6
3.3.3	Eingriffsregelung	9
4	**Inhalte der Festsetzungen**	**11**
4.1	Verkehrliche Festsetzung	11
4.2	Grünplanerische Festsetzungen	11
5.	**Ergänzende Angaben**	**11**
5.1	Städtebauliche Daten	11
5.2	Daten zum Verfahrensablauf	12

0. Vorbemerkung

Auf rechtlicher Grundlage von § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/24/160 handelt es sich um eine Innenverdichtung. Das Plangebiet liegt im zentralen Siedlungsgebiet der Stadt Lübbecke. Die Flächen werden derzeit als öffentliche Grünflächen genutzt. Im Rahmen dieser 1. Änderung wird u.a. eine private Verkehrsfläche ausgewiesen, um die Erschließung des Postgrundstückes zu optimieren.

Die Planung bereitet oder begründet nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben und zeigt keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind damit gegeben. Es muss kein Umweltbericht angefertigt werden, zudem ist das Erfordernis zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft aufgehoben.

1 Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet liegt im zentralen Siedlungsgebiet der Stadt Lübbecke. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/24/160 befindet sich nördlich des Niederwalls und westlich der Berliner Straße. In westlicher Richtung erstreckt sich der Bebauungsplan Nr. 1/24/160 bis zum Felix-Dahn-Weg. Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt im südöstlichen Bereich des Ursprungsplanes und umfasst einen Teil der festgesetzten und realisierten öffentlichen Grünflächen. Nördlich und westlich an den Änderungsbereich grenzt das Grundstück der Post an.

Das Postgrundstück ist derzeit über den westlich des Postgebäudes vorhandenen Erschließungsstich (Flurstück Nr. 1196) erschlossen. Derzeit müssen LKW, die das Postgebäude vom Niederwall aus über die westlich des Postgebäudes verlaufende Erschließungsstraße anfahren, auf dem Postgelände selber wenden.

Die Post plant eine Erweiterung ihres Gebäudebestandes in nördliche Richtung. Im Zuge dieser Veränderung soll auch die Erschließungssituation optimiert werden. Dazu soll eine Umfahrung der Postgebäude ermöglicht und auf das Wenden auf dem Grundstück zukünftig verzichtet werden. Um eine Umfahrung zu ermöglichen, ist eine zusätzliche Anbindung an den Niederwall östlich der Postgebäude erforderlich. Von der neuen Anbindung an den Niederwall soll nur rechts raus gefahren werden dürfen. Dies soll durch verkehrsbehördliche Anordnungen der Stadt Lübbecke bzw. durch eine entsprechende Beschilderung abgesichert werden.

Die zusätzliche Anbindung ist auf den Flächen der derzeitigen öffentlichen Grünflächen geplant. Diese Grünflächen sind im Bebauungsplan Nr. 1/24/160 als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Daraus ergibt sich das Erfordernis, den Bebauungsplan Nr. 1/24/160 zu ändern.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der beabsichtigten Verkehrsführung wird im Rahmen dieser 1. Änderung eine 6 m breite private Verkehrsfläche ausgewiesen. Westlich an die Verkehrsfläche - angrenzend an das Postgelände - wird eine private Grünfläche, östlich angrenzend eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die vorhandenen Bäume wurden eingemessen und werden in der 1. Änderung als zu erhalten festgesetzt.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/24/160 „Nördlich Niederwall/ Südlich Theodor-Storm-Straße“ der Stadt Lübbecke sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und die Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen, jeweils in der geltenden Fassung.

2.2 Bestandssituation

Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang der Stadt Lübbecke und ist im aktuellen Bestand lediglich auf rd. 20 m² im nördlichen Bereich versiegelt; die restliche Fläche ist unversiegelt und stellt sich als intensiv gepflegte Rasenfläche mit randlichen Gehölzstrukturen und drei Einzelbäumen dar.

Aktuell verläuft zwischen dem nördlich angrenzendem Parkplatz und der Rasenfläche im Plangebiet eine Zierhecke. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Gehölzstreifen.

Nördlich und westlich des Plangebietes befindet sich das Gelände der Post. Dem zweigeschossigen Postgebäude sind nördlich, westlich und östlich Stellplatzflächen vorgelagert. Die Stellplatzflächen sind über den westlich an das Postgebäude anschließenden Erschließungsstich erschlossen.

Im Süden grenzt die Straße „Niederwall“ an den Änderungsbereich an. Rund 70 m östlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße „Berliner Straße“ (B 239).

2.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt im südöstlichen Bereich des Ursprungsplanes und umfasst einen Teil der festgesetzten und realisierten öffentlichen Grünflächen. Nördlich und westlich an den Änderungsbereich grenzt das Grundstück der Post, südlich die Verkehrsparzelle des Niederwalls an.

2.4 Bestehendes Planungsrecht

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke 2006 stellt für das Gebiet dieser 1. Bebauungsplanänderung eine gemischte Baufläche dar. Die Darstellungen auf den angrenzenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden.

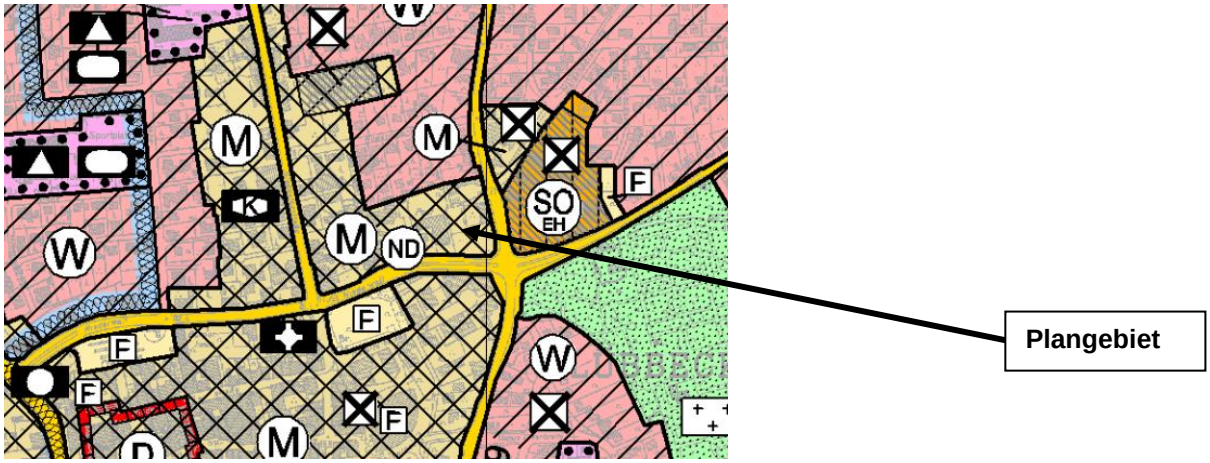


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke 2006

Bebauungsplan

Für das Plangebiet dieser 1. Änderung und die westlich, östlich und nördlich angrenzenden Flächen besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1/24/160. Der Bebauungsplan Nr. 1/24/160 setzt die Flächen im Geltungsbereich dieser 1. Änderung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest.

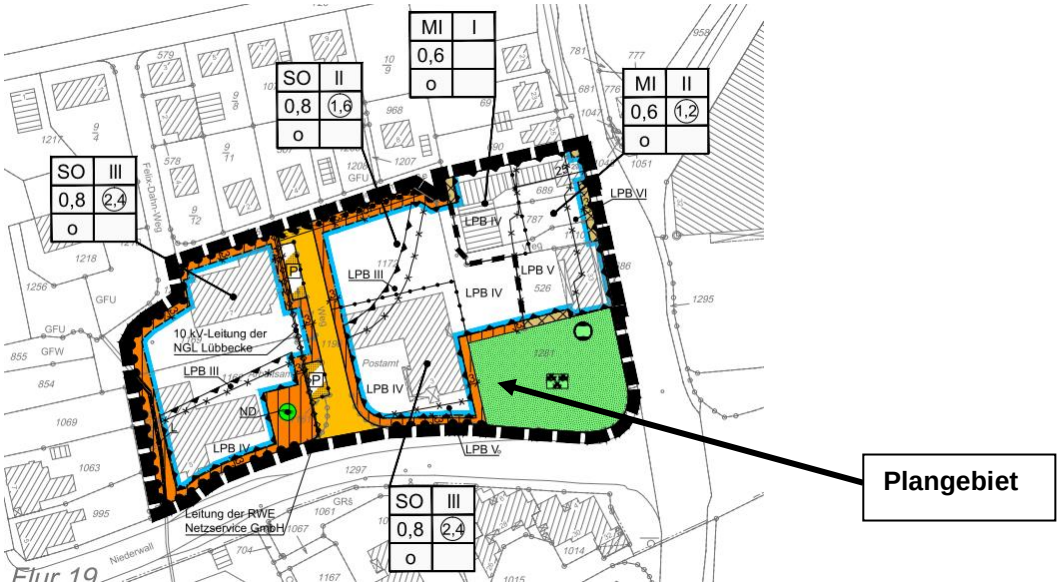


Abb.: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 1/24/160

3 Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.1.3 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.2 Verkehrliche Belange

Das Postgrundstück ist derzeit über den westlich des Postgebäudes vorhandenen Erschließungsstich (Flurstück Nr. 1196) erschlossen. Derzeit müssen LKW, die das Postgebäude vom Niederwall aus über die westlich verlaufende Erschließungsstraße anfahren, auf dem Postgelände selber wenden.

Die Post plant eine Erweiterung ihres Gebäudebestandes in nördliche Richtung. Im Zuge dieser Veränderung soll auch die Erschließungssituation optimiert werden. Dazu soll eine Umfahrung der Postgebäude ermöglicht und auf das Wenden auf dem Postgrundstück zukünftig verzichtet werden. Um eine Umfahrung zu ermöglichen, ist eine zusätzliche Anbindung an den Niederwall östlich der Postgebäude erforderlich.

Die zusätzliche Anbindung an den Niederwall ist auf den Flächen der derzeitigen öffentlichen Grünflächen geplant. Die Verkehrsführung soll nach Norden – außerhalb des Geltungsbereiches dieser 1. Änderung - auf der Fahrspur der vorhandenen Parkplätze und auf dem Postgelände fortgeführt werden, so das eine Umfahrung der Postgebäude realisiert wird.

Von der neuen Anbindung an den Niederwall soll nur rechts raus gefahren werden dürfen. Auf dem Niederwall ist bereits auf dieser Höhe eine durchgezogene Linie vorhanden. Ein Einfahren auf das Gelände soll nicht zulässig sein. Über den in westlicher Richtung am Niederwall vor-

handenen Verkehrskreisel können dann alle Fahrtrichtungen vorgenommen werden. Die geplante Verkehrsführung wird durch verkehrsbehördliche Anordnungen der Stadt Lübbecke bzw. durch eine entsprechende Beschilderung abgesichert.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der beabsichtigten Verkehrsführung wird im Rahmen dieser 1. Änderung eine 6 m breite private Verkehrsfläche ausgewiesen. Die Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.

3.3 Belange von Natur und Landschaft: Biotopschutz, Artenschutz, Eingriffsregelung

3.3.1 Biotopschutz

- Natura-2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Großes Torfmoor, Altes Moor“ (FFH-Gebiet, DE 3618-301; EU-Vogelschutzgebiet, DE 3618-401) liegt rd. 4 km nordöstlich des Plangebietes. Weitere FFH-Gebiete befinden sich in größerer Entfernung zum Plangebiet.[1] Die Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete werden durch die Planung aufgrund der Entfernung nicht beeinträchtigt. Eine Verträglichkeit ist daher gegeben.

- Weitere Schutzgebiete und Schutzobjekte

Nachfolgend werden die nächstgelegenen Schutzgebiete gemäß § 20 (2) BNatSchG aufgeführt.[2]

  - Gehlenbecker Masch (NSG: MI-037), rd. 2,5 km
  - Rauhe Horst – Schäferwiese (NSG: MI-011), rd. 2,7 km
  - Sonnenwinkel (NSG: MI030), rd. 1,3 km
  - Finkenburg (NSG: MI-018), rd. 2,3 km
  - Naturpark Terra.vita (NTP-012), rd. 0,5 km
  - LSG Allgemeines Landschaftsschutzgebiet (3518-001) rd. 1,5 km
  - LSG Wiehengebirge, Wesergebirge (3616-005), rd. 0,5 km
  - LSG Altkreis Lübbecke (3416-003), rd. 1,7 km

Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die den Schutzzielen der Schutzgebiete entgegenstehen.

3.3.2 Artenschutz

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu

---

1 Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen - Umweltdaten vor Ort: FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete. (Zugriff März 2019).

2 Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen - Umweltdaten vor Ort: Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke. (Zugriff März 2019).

prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Bestimmend für das Habitatpotential artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet sind die Baum- und Gehölzbestände sowie die Grünfläche, die sich als intensiv gepflegte Rasenfläche darstellt. Aufgrund fehlender Habitatqualitäten, der innerstädtischen Lage und der hohen Störwirkung sind keine Brutvögel des Offenlandes zu erwarten. Stattdessen ist von einer Nutzung durch ubiquitäre Vogelarten mit einer hohen Toleranz gegenüber Straßenverkehr, menschlicher Präsenz und intensiv genutzten Flächen auszugehen. Die Baumbestände sowie die Zierhecke dienen gehölzbewohnenden Vogelarten als Brutstandorte. Die Baumbestände bleiben durch die Planung erhalten, so dass hier keine Betroffenheit durch Eingriffe entsteht. Dauerhaft genutzte Nester sind durch die Planung somit nicht betroffen. Die Zierhecke wird für die Herstellung der Straße beseitigt. Im Zuge dessen können insbesondere einjährig genutzte Vogelnester von gehölzbrütenden Vogelarten betroffen sein. Bodenbrütende Vogelarten sind im Plangebiet aufgrund fehlender Habitatqualitäten nicht zu erwarten. Da keine Gebäude im Plangebiet vorhanden sind, besteht keine Betroffenheit gebäudebewohnender Vogelarten.

Fledermausarten[3] können ggf. vorhandene Sommerquartiere innerhalb der Baumbestände besetzen. Durch den Erhalt der Bäume kann eine Betroffenheit jedoch ausgeschlossen werden. Fledermausquartiere an Gebäuden sind im Plangebiet aufgrund fehlender Gebäude auszuschließen.

Sonstige Artgruppen

Vorkommen von Artgruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumansprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Plangebiet nicht festgestellt und sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten.

Nachfolgend wird dargelegt, welche artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bei Realisierung der Planung berührt werden können und welche Konfliktlösungsansätze ggf. bestehen.

- Verletzungs- und Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1. Nr. 1 BNatSchG)

Im Zuge der Baumaßnahmen können Vögel (insbesondere nicht flügge Jungvögel oder Vogeleier) geschädigt werden. Ein Konflikt mit dem Verbotstatbestand lässt sich jedoch vermeiden, indem die Baumaßnahmen (z. B. Baufeldfreimachung, Gehölzbeseitigungen) außerhalb der Brutzeiten (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden.

[3] Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

Sofern Maßnahmen innerhalb der Brutzeit stattfinden, sollte vor Umsetzung der Maßnahmen durch eine fachkundige Person überprüft und sichergestellt werden, dass keine aktuell besetzten Vogelnester vorhanden sind.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

- Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1. Nr. 2 BNatSchG)

Nach den gesetzlichen Vorgaben liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Da das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zu stark befahrenen Straßen (Berliner Straße (B 239), Niederwall) sowie Flächen starker Nutzung (z. B. Post) liegt und die Fläche im Plangebiet intensiv gepflegt wird, sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Anwesenheit von Menschen, Verkehr u. ä. aufweisen.

Von der geplanten Nutzung wird ein geringeres Störpotenzial für Tierarten erwartet. Zwar können bauzeitlich stärkere Störwirkungen entstehen, diese werden jedoch zeitlich eng begrenzt sein, so dass nicht von langerfristigen Auswirkungen auf die örtlichen Populationen von Brutvögeln ausgegangen werden muss.

- Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (gemäß § 44 Abs. 1. Nr. 3 BNatSchG)

Aufgrund der Habitatstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung der planerischen Festsetzungen einzelne Lebensstätten gehölzbewohnender Vogelarten und ggf. Niststätten von Bodenbrütern betroffen sein könnten. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester in bzw. an Gehölzen zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Bodenbrütenden Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut (temporär genutzte Lebensstätten), so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen. Auch Nester von gehölzbrütenden Vogelarten, die nur über eine Brutperiode genutzt werden, verlieren nach Abschluss der Nutzung ihren Schutz. Dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durch die Planung nicht betroffen.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen die Zerstörung/Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

Fazit

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen oder ggf. einer Überprüfung durch eine fachkundige Person auf aktuell genutzte, einjährig genutzte Vogelnester können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden.

3.3.3 Eingriffsregelung

Die 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 1/24160 „Nördlich Niederwall/Südlich Theodor-Storm-Straße“ wird gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Dementsprechend sind bei diesem Verfahren

- eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB,
- Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und
- eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

nicht erforderlich. Die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a und b BauGB und § 1a BauGB sind jedoch zu berücksichtigen.

Bestand

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild

Das Plangebiet (Gesamtgröße rd. 570 m²) liegt im Siedlungszusammenhang der Stadt Lübbecke und ist im aktuellen Bestand lediglich auf rd. 20 m² versiegelt; die restliche Fläche ist unversiegelt und stellt sich als intensiv gepflegte Rasenfläche mit randlichen Gehölzstrukturen und drei Einzelbäumen dar. Die versiegelte Fläche gehört zu dem nördlich gelegenen Parkplatz. Aktuell verläuft zwischen Parkplatz und Rasenfläche eine Zierhecke. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Gehölzstreifen; dahinter, außerhalb des Plangebietes, befindet sich die Post. Im Süden grenzt die Straße „Niederwall“ an, über die die Erschließung erfolgen soll. Rund 70 m östlich verläuft die Bundesstraße „Berliner Straße“ (B 239). Innerhalb der Gehölzbestände können gehölzbewohnende Vogelarten vorkommen. Aufgrund fehlender Habitatqualitäten, der innerstädtischen Lage und der hohen Störwirkung sind keine Brutvögel des Offenlandes zu erwarten. Stattdessen ist von einer Nutzung durch ubiquitäre Vogelarten mit einer hohen Toleranz gegenüber Straßenverkehr, menschlicher Präsenz und intensiv genutzten Flächen auszugehen. Bodenbrütende Vogelarten sind im Plangebiet aufgrund fehlender Habitatqualitäten nicht zu erwarten. Da keine Gebäude im Plangebiet vorhanden sind, besteht keine Betroffenheit gebäudebewohnender Vogelarten. Fledermausarten können die Baumbestände zwar nutzen, allerdings liegen keine Hinweise auf Spalten, Astabbrüche oder Baumhöhlen vor.

Da das Plangebiet überwiegend unversiegelt ist, können die Bodenfunktionen u. a. als Lebensraum und Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufs sowie als Speicher- und Puffermedium erfüllt werden. Im gesamten Plangebiet liegt ein Pseudogley-Humusparabraunerde vor. Aufgrund der hohen Funktionserfüllung des Wasserspeichers im 2-Meter-Raum als Regulations- und Kühlungsfunktion liegt eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens vor. Der Grundwasserflurstand beträgt > 20 dm und ist somit sehr hoch.[4] Der Grundwasserkörper „Wiehengebirge“ ist in einem mengenmäßig guten Zu-

[4] Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte 1:50.000, https://www.geoportal.nrw/ (Zugriff: März 2019)

stand; der chemische Gesamtzustand wird ebenfalls als gut bewertet.[5] Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie von Wasserschutzgebieten.[6]

Nordrhein-Westfalen liegt in der Übergangszone zwischen dem atlantischen und dem subatlantischen Klimabereich. Die vorherrschenden westlichen Winde bedingen in diesem Raum ein warm-gemäßigtes Regenklima mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern. Die mittlere Lufttemperatur im Jahr liegt für das Gebiet Lübbecke bei 9 °C, die Jahresniederschlagsmenge beträgt zwischen 600-700 mm/Jahr.[7] Aufgrund der Lage innerhalb des Stadtgebietes liegt im Plangebiet ein Stadtklima vor. Als Wärme produzierende sowie auf Luftfeuchtigkeit und Luftbewegung eher negativ einwirkende „Lasträume" ist die im nahen Umfeld gelegenen Gebäude und versiegelten Flächen hinzuweisen. Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.

Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden unversiegelte Flächen neu versiegelt. Dadurch kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen durch den Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere sowie dem Verlust von Bodenfunktionen. Die Baumbestände können im Plangebiet erhalten werden. Die im Norden gelegene Hecke wird durch die Straßenplanung durchbrochen. Planungsrechtlich unterliegt das Plangebiet bereits den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 1/24/160 „Nördlich Niederwall/Südlich Theodor-Storm-Straße". Dementsprechend wird zur Prüfung der Auswirkungen im Folgenden der planungsrechtliche Bestand dem der Neuplanung gegenüber gestellt.

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 1/24/160	**Bebauungsplan Nr. 1/24/160, 1. Änderung**	**Eingriffsbeurteilung**
Sonstiges Sondergebiet (SO) GRZ 0,8 (zzgl. Nebenanlagen)	Private Straßenverkehrsfläche	Änderung der Festsetzung ⇨ **Kein Eingriff**
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage"	• Öffentliche Grünfläche und private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage" • Private Straßenverkehrsfläche • 3 zu erhaltene Bäume	Änderung der Festsetzungen ⇨ **Eingriff** (zulässige Neuversiegelungen)

Wie die Gegenüberstellung zeigt, erfolgt durch die Planung ein Eingriff in den Naturhaushalt, u. a. durch den Verlust von Lebensraumfunktionen, Bodenfunktionen und der Grundwasserneubildung auf den neu versiegelten Flächen.

[5] Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen - ELWAS-WEB: Grundwasser. (Zugriff März 2019).

[6] Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen: Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, https://www.geoportal.nrw/ (Zugriff: März 2019)

[7] LANUV: Klimaatlas, http://www.klimaatlas.nrw.de/ (Zugriff: März 2019)

Im vorliegenden Bebauungsplan gilt jedoch gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB der Eingriff als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

4 Inhalte der Festsetzungen

4.1 Verkehrliche Festsetzung

Zur planungsrechtlichen Absicherung der beabsichtigten Verkehrsführung wird im Rahmen dieser 1. Änderung eine 6 m breite private Verkehrsfläche ausgewiesen. Die Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.

4.2 Grünplanerische Festsetzungen

Westlich an die Verkehrsfläche - angrenzend an das Postgelände - wird eine private Grünfläche, östlich angrenzend eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Beide Grünflächen werden mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen. Die vorhandenen Bäume wurden eingemessen und werden als zu erhalten festgesetzt.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Daten

Die Größe des Plangebietes beträgt 572 qm. Davon entfallen auf:

Private Verkehrsfläche:	201 qm
Private Grünfläche	180 qm
Öffentliche Grünfläche	191 qm

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss
Entwurfsbeschluss
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
Feststellungsbeschluss

Aufgestellt:

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg

Lübbecke, den ……..

Bürgermeister