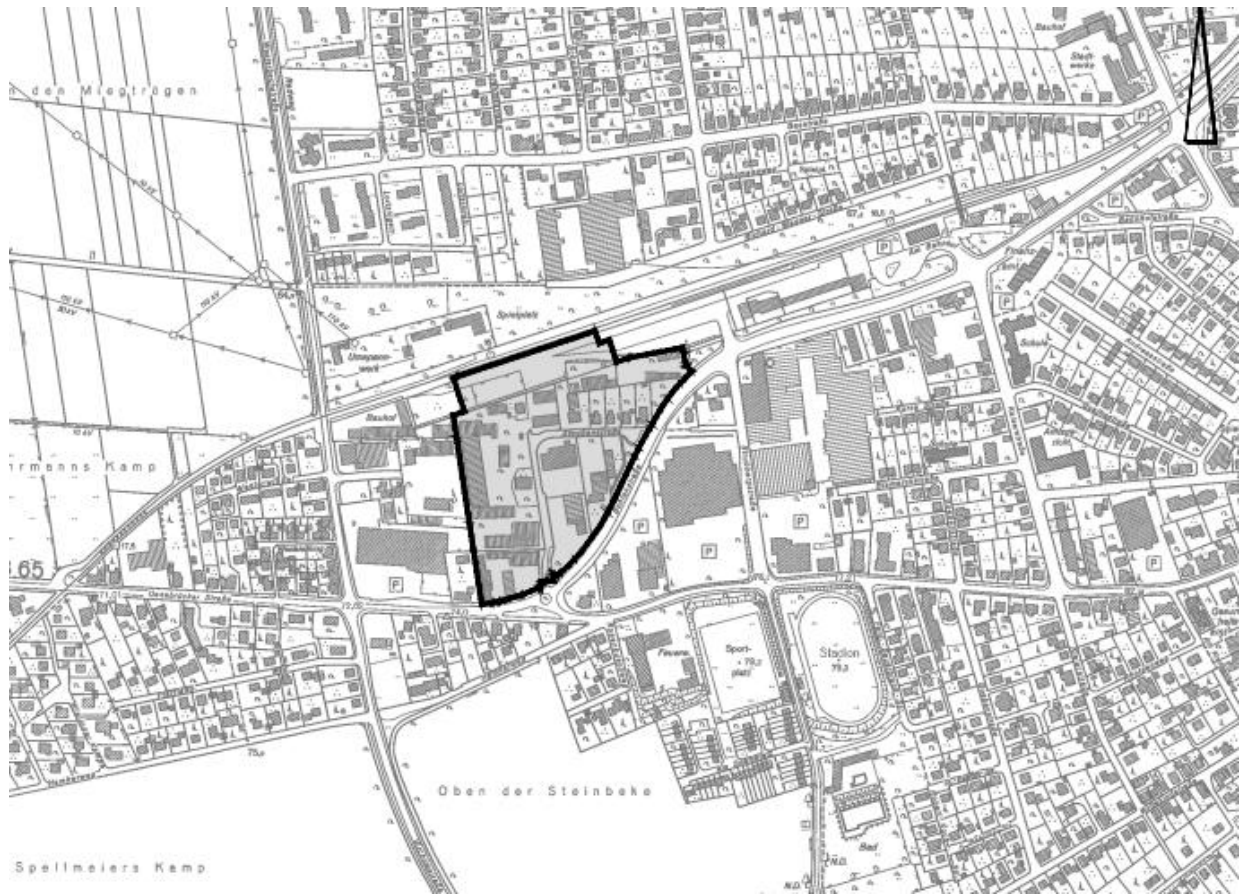


Stadt Lübbecke

Kreis Minden-Lübbecke

Bebauungsplan Nr. 2/22/171 „Steubenstraße“



Entwurf

August 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

Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
1. Anlass und Ziele der Planung	4
2. Rahmenbedingungen	5
2.1 Rechtsgrundlagen	5
2.2 Bestandssituation	6
2.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches	6
2.4 Bestehendes Planungsrecht	6
3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	8
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	8
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	8
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	11
3.1.3 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	13
3.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	13
3.2 Immissionsschutzrechtliche Belange	13
3.3 Belange von Natur und Landschaft – Natura-2000-Verträglichkeit, Eingriffsregelung, Artenschutz	17
3.4 Städtebauliche und raumordnerische Auswirkungen	18
3.5 Belange der Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung, Löschwasserversorgung, Leitungen	20
3.6 Altlasten	21
3.7 Verkehrliche Belange	21
3.8 Belange der archäologischen Denkmalpflege	22
3.9 Belange der Bahn	22
3.10 Belange des Klimaschutzes	23
4. Inhalte der Festsetzungen	23
4.1 Art der baulichen Nutzung	23
4.2 Maß der baulichen Nutzung	24
4.3 Festsetzungen zum Immissionsschutz	24
4.4 Grünplanerische Festsetzungen	26

4.5	Verkehrliche Festsetzungen	26
5.	Ergänzende Angaben	26
5.1	Städtebauliche Daten	26
5.2	Daten zum Verfahrensablauf	26
TEIL II:	UMWELTBERICHT	28
1	Einleitung	28
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes	28
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung	29
1.3	Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)	31
1.3.1	Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet	33
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG	35
1.3.3	Artenschutzrechtliches Fazit	37
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	37
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	37
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	38
2.1.2	Fläche und Boden	40
2.1.3	Wasser	41
2.1.4	Klima / Luft	41
2.1.5	Landschaft	42
2.1.6	Mensch	43
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	43
2.1.8	Wechselbeziehungen	43
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	44
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	44
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	45
2.2.3	Auswirkungen auf Wasser	45
2.2.4	Auswirkungen auf Klima / Luft	45
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	45
2.2.6	Auswirkungen auf den Mensch	46
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	46
2.2.8	Auswirkungen auf die Wechselwirkungen	46
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	47

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	47
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	48
2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung	48
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	49
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen	49
3 Zusätzliche Angaben	49
3.1 Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten	49
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung	50
Anhang	51
Anhang zum Umweltbericht	52

Anhang: Biotoptypenplan

Anlagen:

Junker + Kruse; stadtforschung Planung: Einzelhandelskonzept für die Stadt Lübbecke – Fortschreibung – Dortmund, April 2015

Ingenieurgesellschaft Zech: Schalltechnischer Bericht Nr. LL14280.1/01 zur Lärmsituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 der Stadt Lübbecke, 27.06.2019

Plan.S GmbH: Artenschutzprüfung (ASP) – Stufe I: Vorprüfung – Neubau einer Salzhalle in Lübbecke. Stand 22.06.2018

Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Lübbecke, nördlich und westlich der Bundesstraße B 65 (Bohlenstraße/ Osnabrücker Straße), beidseitig der Steubenstraße.

Für das Plangebiet und die westlich angrenzenden Flächen bis zur Westerbachstraße sowie die nordöstlich angrenzenden Flächen „Am Hahlerbaum“ lag in der Vergangenheit der Bebauungsplan Nr. 2/19/138 „Östlich Westerbachstraße, südlich der Bahngleise“ vor. Dieser wurde im Oktober 2017 aufgehoben, da die mit dem Bebauungsplan 2/19/138 verfolgten Ziele nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielen entsprachen. Insbesondere war zwischenzeitlich der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch vorhandene und planungsrechtlich abgesicherte Einzelhandel zum Teil aus dem Plangebiet heraus verlagert worden. Bereits im Aufhebungsverfahren war die Notwendigkeit für die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich formuliert worden.

Im Plangebiet befinden sich Wohnhäuser und kleinere gewerbliche Nutzungen sowie Einzelhandelsnutzungen und brachliegende Flächen. In der jüngeren Vergangenheit wurden einige Einzelhandelsnutzungen aus dem Plangebiet heraus verlagert und durch minderwertige Nachnutzungen ersetzt, so dass insgesamt trading-down Effekte festgestellt werden konnten. Zudem liegen einige ehemals gewerblich genutzte Flächen bereits seit längerer Zeit brach. Daraus ergibt sich das Erfordernis, der sich abzeichnenden negativen Entwicklung durch entsprechendes Planungsrecht zu begegnen und Planungssicherheit sowohl für die betroffenen Eigentümer als auch für mögliche Investoren zu schaffen. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 „Steubenstraße“ soll das Plangebiet planungsrechtlich neu beordnet werden.

Das Plangebiet liegt nach dem Einzelhandelskonzept 2015 außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches und nur mit Teilflächen innerhalb des Fachmarktstandortes Osnabrücker Straße/ Bohlenstraße. Die Stadt Lübbecke beabsichtigt, ihre Einzelhandelseinrichtungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf den zentralen Versorgungsbereich zu konzentrieren. Mit Blick auf die Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches im Hauptzentrum Lübbecke und der wohnortnahen Grundversorgung soll daher die zusätzliche Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten vermieden werden. Auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollen nicht im Plangebiet angesiedelt werden. Bestehende Anbieter genießen Bestandsschutz.

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der B 65 und durch Schienenverkehrslärm deutlich belastet und eignet sich daher für weniger sensible Nutzungen. Die Stadt Lübbecke weist daher die im südlichen und zentralen Plangebiet gelegenen Flächen, die durch gewerbliche Nutzungen und durch Einzelhandel mit nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten geprägt sind, als Gewerbegebiete aus. Einzelhandelsbetriebe mit zen-

trenrelevanten- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sollen von der Zulässigkeit ausgenommen werden. Damit werden die gutachterlichen Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes für den Sonderstandort Osnabrücker Straße/ Bohlenstraße umgesetzt. Das Gewerbegebiet soll zukünftig eher kleinteiliges Gewerbe aufnehmen, das von der Innenstadt-nähe profitieren kann. Potenzialflächen für Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben befinden sich insbesondere am nördlichen Rand des Plangebietes auf derzeit brach liegenden Flächen. Zudem können sich weitere Potenziale durch den Abriss von Gebäuden ergeben. Das Plangebiet ist über die B 65 sehr gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden und daher für ein Gewerbegebiet gut geeignet.

Im nordöstlichen Planbereich entlang der Steubenstraße und am südlichen Rand entlang der Bundesstraße 65 befinden sich sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen und Einzelhandel. Diese Teile des Plangebietes werden daher als Mischgebiet überplant. Freie Potenzialflächen befinden sich insbesondere im nördlichen Bereich des nördlichen Mischgebietes. Auch in den Mischgebieten werden Einzelhandelsbetriebe zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Davon ausgenommen ist das nahversorgungsrelevante Sortiment „Backwaren / Konditoreiwaren“. An der B 65 ist bereits eine Bäckerei ansässig.

Aufgrund der im nördlichen Plangebiet befindlichen und der an das Plangebiet angrenzenden Wohnhäuser sind die Gewerbegebiete einzuschränken. Ein schalltechnischer Bericht wurde erstellt und zur Entwurfsfassung in den Planunterlagen berücksichtigt. Im Zuge des schalltechnischen Berichtes wurden auch die auf das Plangebiet einwirkenden verkehrlichen Emissionen untersucht. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen getroffen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke ist das Plangebiet als gemischte Baufläche, als gewerbliche Baufläche und als Sondergebiet „Einzelhandel“ dargestellt. Die geplanten Gewerbegebiete und die Mischgebiete können aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Für das Sondergebiet wird eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Im Zuge einer 7. Flächennutzungsplanänderung soll insbesondere das bislang dargestellte Sondergebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Für das Plangebiet wurde eine Veränderungssperre erlassen, um die Umsetzbarkeit der zuvor erläuterten Ziele für das Plangebiet zu sichern.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 2/22/171 „Steubenstraße“ 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

An der Steubenstraße und der B 65 befinden sich Wohnhäuser und kleinere gewerbliche Nutzungen sowie Einzelhandelsnutzungen. Am westlichen Rand liegen größere brach liegende ehemals gewerblich genutzte Flächen. An der Steubenstraße sind ein Backshop, ein Restposten-Baumarkt, ein Ofenstudio, eine Fahrschule sowie ein Fachhändler für Tapeten, Bodenbeläge und Farben sowie eine Auto- und Motorrollerwerkstatt und ein Rehashop vorhanden. An der Bundesstraße B 65 liegen ein Küchenstudio und eine Backshop. Am nördlichen Bereich befinden sich brach liegende ehemalige Lagerflächen, die zwischenzeitlich von Gehölzen bestanden sind. Im nordöstlichen Geltungsbereich befindet sich ein Umwelthof.

Das Plangebiet wird vom Westerbach von Süd nach Nordwest gequert. Der Bach ist im Plangebiet verrohrt.

Nordöstlich des Plangebiets an der Straße „Am Hahlerbaum“ befindet sich ein Discounter. Nördlich liegen Bahnflächen bzw. die Bahnstrecke Lübbecke – Bünde. In westlicher Richtung schließen gewerblich genutzte Flächen an.

2.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird im Süden und Osten durch die Verkehrsparzelle der Bundesstraße 65 und ihrer Nebenanlagen sowie im Norden durch die Bahnstrecke Lübbecke – Bünde und das Gelände eines Discounters (Flurstücke Nr. 1535 und 804) begrenzt. Im Westen wird die Grenze des Plangebietes durch den verrohrten Westerbach (Flurstück Nr. 1285) gebildet.

2.4 Bestehendes Planungsrecht

Regionale Raumordnung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, 2004 stellt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

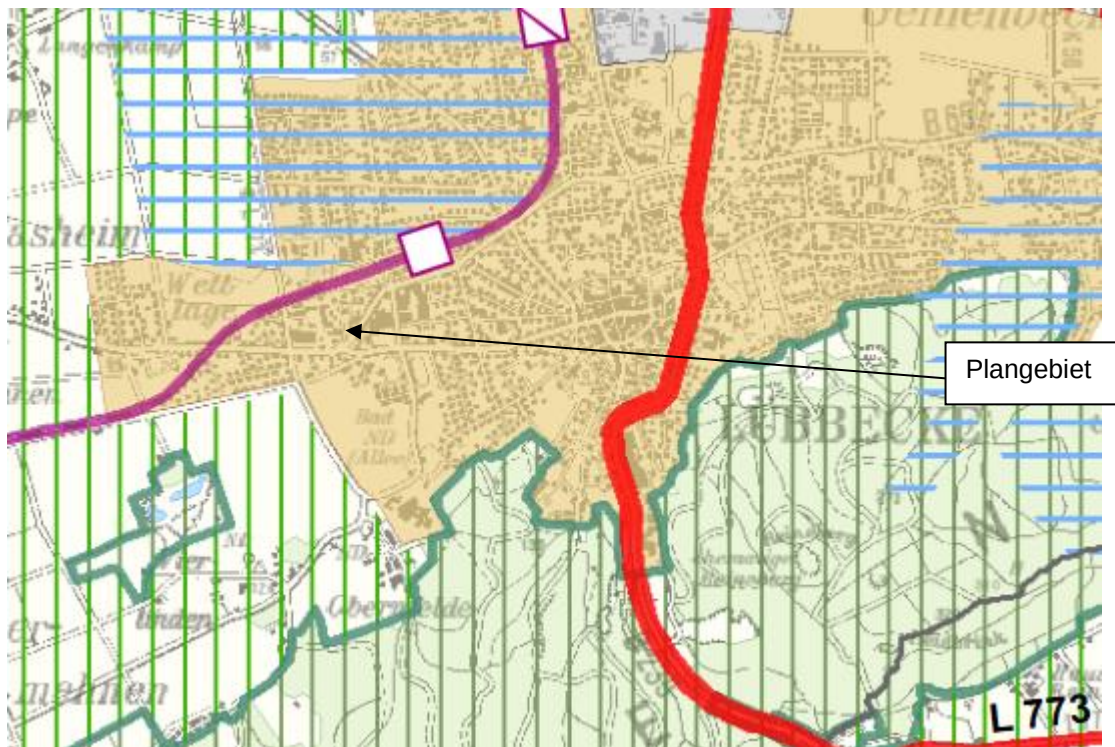


Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 8

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke 2006 stellt das Plangebiet am nordöstlichen und südlichen Rand als gemischte Baufläche dar. Östlich der Steubenstraße wird ein Streifen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt. Für die übrigen Flächen wird die Darstellung von gewerblichen Bauflächen getroffen. Die Darstellungen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden:

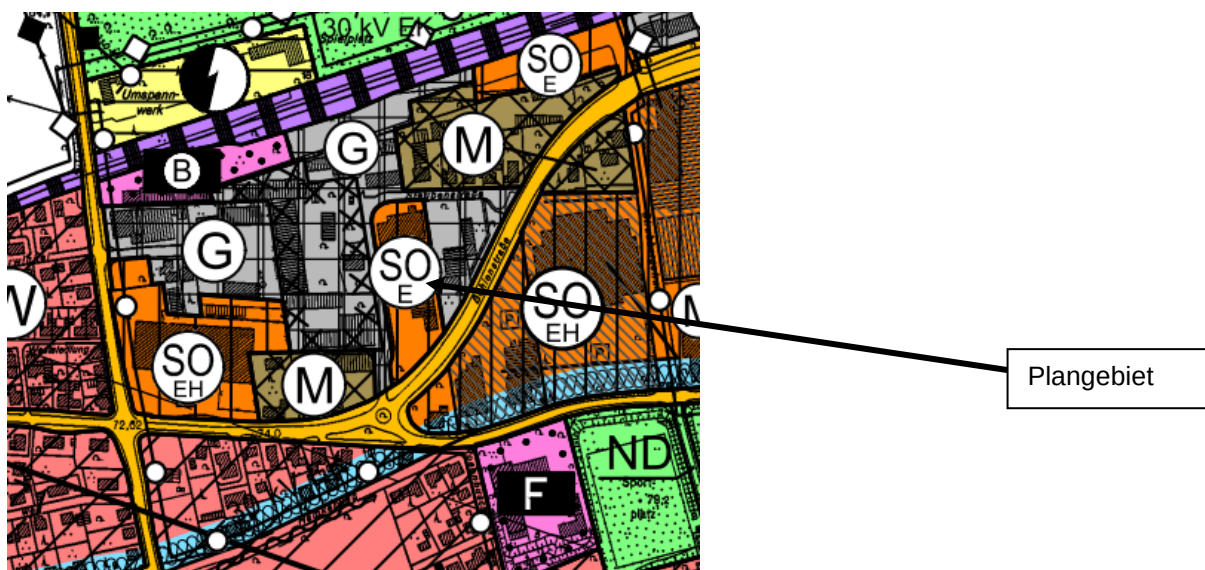


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke 2006

Die geplanten Gewerbegebiete und die Mischgebiete können nur zum Teil aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Für das bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet wird eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt (7. Flächennutzungsplanänderung). Im Zuge einer 7. Flächennutzungsplanänderung soll insbesondere das bislang dargestellte Sondergebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet und die westlich angrenzenden Flächen bis zur Westerbachstraße lag in der Vergangenheit der Bebauungsplan Nr. 2/19/138 „Östlich Westerbachstraße, südlich der Bahngleise“ vor. Dieser wurde im Oktober 2017 aufgehoben. Derzeit existiert für das Plangebiet kein Bebauungsplan.

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

- Der Kreis Minden Lübbecke hat angemerkt, dass Angaben zum Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers zu machen seien.

Für das Plangebiet und die westlich angrenzenden Flächen bis zur Westerbachstraße lag in der Vergangenheit der Bebauungsplan Nr. 2/19/138 „Östlich Westerbachstraße, südlich der Bahngleise“ vor. Dieser wurde im Oktober 2017 aufgehoben. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/19/138 wurde eine Studie über die Entwässerungssituation erstellt.¹ Die Studie beinhaltete sowohl die Entwässerungsmöglichkeiten für das anfallende Regenwasser als auch Lösungen zur Verbesserung der ökologischen Gegebenheiten. Es wurden zwei Varianten ausgearbeitet, die beide eine Entfernung der vorhandenen Verrohrung - soweit realisierbar – und einen beidseitig 5 m breiten, grünen Uferrandstreifen vorsehen. In beiden Varianten wird der Westerbach geöffnet und als oberirdisches Gewässer geführt. Die Variante 1 sieht zusätzlich eine weitere Öffnung dieses Teilstückes bis zur Steubenstraße vor. In der Studie wird die Realisierung der Variante 1 empfohlen. Der Gewässerverband „Große Aue“ hat dem Entwässerungskonzept und der Variante 1 mit Schreiben vom 31.07.2002 zugestimmt. Eine Realisierung ist allerdings nur dann möglich, wenn die bestehenden Gebäude abgerissen werden.

Im Bebauungsplan wird die Festsetzung getroffen, dass innerhalb der Fläche zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ein offen geführter Graben zulässig ist. Im Übrigen ist die Fläche mit einer standortgerechten Wildwiesenmischung

¹ Ingenieurbüro Steinbrecher und Gohlke: Studie über die Entwässerungssituation im Baugebiet „Östlich Westerbachstraße / südlich der Bahngleise – Bebauungsplan 2/19/138“; Porta Westfalica Juli 2002

einzusäen und durch ein- bis dreimalige Mahd im Jahr extensiv zu pflegen. Pflanzmaßnahmen sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Pflegemaßnahmen zur Gewässerunterhaltung zulässig. Der Wasserverband „Große Aue“ wurde am Bebauungsplan „Steubenstraße“ gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt. Er hat mit Schreiben vom 05.12.2018 keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Über die Umsetzung wird außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens entschieden. Bis zur Umsetzung dieser Planung wird das anfallende Oberflächenwasser weiter im bestehenden System entwässert. Die bestehende Entwässerung erfolgt durch Einleitung in die vorhandenen Kanäle (Regenwasser- bzw. Mischwasserkanal). Die Kanäle liegen in der Steubenstraße.

- Der Kreis Minden Lübbecke hat angeregt, die faunistische Potenzialanalyse um die artenschutzfachliche Auseinandersetzung mit der Reptilienart „Zauneidechse“ zu ergänzen. Die Zauneidechse finde ihren sekundären Lebensraum insbesondere auf Bahnbrachen. Die nördliche Erweiterungsfläche, die vormals als Güterbahnhof genutzt wurde, weise noch Schotterflächen und Gehölzsukzessionen auf. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Erweiterung des Bauhofes im Sommer 2018 aktuelle Untersuchungen zum Vorkommen der Zauneidechse (Büro Plan.S GmbH/Umweltingenieurbüro) durchgeführt wurden. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sollten in den Unterlagen aufgenommen und eine örtliche Überprüfung der Ergebnisse für den bislang nicht zugänglichen nördlichen Teilbereich veranlasst werden.

Der Anregung wurde in Teilen gefolgt. Die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung mit der Reptilienart „Zauneidechse“, inkl. der Ergebnisse der Untersuchung für die Erweiterung des Bauhofes von dem Büro Plan.S GmbH, wurde im Umweltbericht ergänzt. Eine weitere örtliche Überprüfung wurde aus folgenden Gründen auf Ebene des Bebauungsplans nicht für erforderlich gehalten:

Gemäß den Ergebnissen der o. g. Untersuchung von 2018 wurden keine Zauneidechsen im Bereich der alten Bahnbrache nachgewiesen. Zudem wären Vorkommen der Zauneidechse aufgrund der zuvor vorhandenen Gehölze und deren Verschattung nicht wahrscheinlich gewesen. Nach der Beseitigung der Gehölze in 2018 wäre zwar eine Einwanderung wahrscheinlicher geworden, allerdings ist eine Verbreitung durch die Standorttreue und der geringen Wanderungsdistanzen der Art in so kurzen Zeiträumen sehr unwahrscheinlich.

Der aktuelle Bewuchs innerhalb der nun überplanten Flächen (dichter Robinienaufwuchs, Siedlungsgehölz, Birkenaufwuchs, hohe Ruderalfluren, kein Offenboden) stellt keine bevorzugten Lebensraumpotentiale für Zauneidechsen dar.

Weder innerhalb des vorliegend relevanten Messtischblattes 3617 Quadrant 4 noch in den angrenzenden Messtischblättern sind Vorkommen der Zauneidechse bekannt.

Insgesamt ist aufgrund geringer Habitataignung (s. o.), der starken Verschattung im Nordosten sowie der Verschattung innerhalb und nördlich der Robinienbestände (westlicher Teilbereich), fehlender Nachweise über Vorkommen in räumlicher Nähe und der geringen Wanderungsdistanzen kein Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet zu erwarten.

- Der Kreis Minden Lübbecke hat Hinweise zur Altlastensituation auf dem Grundstück Steubenstraße 27-29 vorgebracht. Das Grundstück ist im Altlastenkataster als „ehem. Maschinenfabrik“ eingetragen.

Die Fläche des ehemaligen Maschinenbaubetriebes im westlichen Geltungsbereich war bereits in der Vorentwurfsfassung als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.

- Der Kreis Minden Lübbecke hat Hinweise zum Brandschutz vorgebracht und angeregt, den Durchgang am Ende der Steubenstraße so zu erweitern, dass Feuerwehrfahrzeuge hier eine Aus/- und Einfahrtmöglichkeit für den Brandfall erhalten.

Die Begründung wurde um die Hinweise zum Brandschutz ergänzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Anregung zur Schaffung eines Durchganges nicht entgegen. Am Ende der Steubenstraße ist das gesamte Flurstück 1553 als Verkehrsfläche ausgewiesen. Die Anregung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens überprüft.

- Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat angemerkt, dass die Bundesstraße 65 in diesem maßgeblichen Bereich den Charakter einer sog. „freien Strecke“ (Verknüpfungsbereich einer Bundesstraße) habe. Erschließungen und Anbindungen würden sich im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt ausschließen. Der Landesbetrieb weist darauf hin, dass im Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße keine baulichen Anlagen errichtet werden dürften. Die Zulassung von Anlagen der Außenwerbung in einem Abstand von 20m bis 40m bedürfe der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW. Bestehende Gebäude/Anlagen unterlägen einem Bestandschutz. Dieser Bestandschutz erlosche bei einem Neubau/Abriß/Erweiterung oder Nutzungsänderung eines bestehenden Hochbaus/Gebäudes/etc. Entlang der B 65 seien keine neuen Zufahrten/Abfahrten zulässig.

Das Plangebiet ist entlang der B 65 bereits vollständig realisiert. Innerhalb der 20 m Zone zur Bundesstraße stehen eine Vielzahl von Gebäuden, nicht nur innerhalb des Plangebietes, sondern auch westlich und östlich angrenzend an der B 65. Die bestehenden Grundstücke sind im westlichen Teil des Plangebietes direkt über die B 65 erschlossen. Auch das gilt zum Teil für die angrenzenden Bereiche. Das Plangebiet liegt mitten im Siedlungszusammenhang der Stadt Lübbecke, innerhalb der Ortsdurchfahrt. Zulässig ist eine Geschwindigkeit von 50 km/h.

Die bestehende Grundstückerschließung soll nicht verändert werden. Daher wird zwischen den beiden Anschlüssen der Steubenstraße an die B 65 im Gewerbegebiet und im Mischgebiet am nordöstlichen Plangebietsrand ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Auch über die öffentlichen Grünflächen können die privaten Grundstücke nicht an die B 65 erschlossen werden. Im westlichen Bereich wird der Anregung nicht nachgekommen. Die Grundstücke sind hier im Bestand über die B 65 erschlossen. Es wird eine Bestandssituation im Siedlungszusammenhang überplant, die beibehalten werden soll.

Die Baugrenzen werden jedoch im Nahbereich der Bundesstraße nicht zurückgenommen. Im Nahbereich der Bundesstraße bestehen bereits viele Gebäude. Diesen soll nicht nur Bestandsschutz gewährt werden, sondern darüber hinaus auch die Möglichkeit für Anbauten auch im Nahbereich der B 65 oder für Ersatzbauten eingeräumt werden. Auch Werbeanlagen sollen zulässig sein.

Auch in der Vergangenheit lag bereits der Bebauungsplan Nr. 2/19/138 „Östlich Westerbachstraße, südlich der Bahngleise“ vor. Dieser wurde zwar im Oktober 2017 aufgehoben, auch der Bebauungsplan Nr. 138 hatte die Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur Parzellengrenze der B 65 festgesetzt.

- Die Netzgesellschaft Lübbecke mbH hat auf ihre Leitungen im Plangebiet hingewiesen. Auf die Leitungen sei Rücksicht zu nehmen.

Ein Hinweis auf die Leitungen war bereits in der Vorentwurfsfassung der Begründung enthalten. Soweit eine Umverlegung der bestehenden Leitungen erforderlich wird, erfolgt eine Abstimmung mit der Netzgesellschaft Lübbecke mbH.

- Die IHK Ostwestfalen hat angeregt, für die zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente zusätzlich eine maximale Gesamtverkaufsfläche in Quadratmetern und gegebenenfalls (zusätzlich) für einzelne Sortimente eine maximale Verkaufsfläche in Quadratmetern festzusetzen.

Ein Erfordernis für eine weitere Beschränkung der Verkaufsfläche wird nicht gesehen. In den Gewerbe- und Mischgebieten sind nur Einzelhandelsbetriebe bis zur Grenze zur Großflächigkeit zulässig. Eine pauschale Beschränkung auf die Begrenzung einer bestimmten Verkaufsflächengröße wäre im Bebauungsplan auch nicht begründbar und somit nicht zulässig. Die textlichen Festsetzungen wurden daher nicht geändert.

- Die Deutsche Bahn AG hat darauf hingewiesen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer auszuschließen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Zudem wurde auf Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb hingewiesen.

Die Begründung wurde um die Hinweise ergänzt.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

- Bürger haben sich gegen die Überplanung der Flächen westlich der Steubenstraße als Gewerbegebiet gewandt. Für diesen Standort sei bislang planerisch vorgesehen gewesen, hier Einzelhandelsnutzungen zu entwickeln. Die Aufgabe dieses Nutzungszieles und die nunmehr beabsichtigten Einschränkungen der planerischen Zulässigkeit von Nachfolgenutzungen, führten zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Eigentümerinteressen. Es sei in Frage zu stellen, ob das Einzelhandelskonzept für diesen Standort plausibel ist und ob dementsprechend eine Umsetzung empfehlenswert erscheine. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation, die insbesondere geprägt wird durch den Standort des Marktkauf, sei es nicht gerechtfertigt, den Bereich an der Steubenstraße als städtebaulich nicht-integriert einzuordnen. Der B 65 könne in diesem Bereich bei objektiver städtebaulicher Betrachtung keine trennende Wirkung zugesprochen werden. Dementsprechend stelle der Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke 2006 auch das Plangebiet diesseits und jenseits der Bohnenstraße als Sondergebiet für den Einzelhandel dar. Im Übrigen sei hier zu berücksichtigen, dass südlich der B 65 weitere Wohnnutzungen entwickelt werden sollen. Deshalb könne einem Einzelhandelsstandort an dieser Stelle auch in gewissem Umfang eine Nahversorgungsfunktion zukommen. Im Übrigen heiße es im Einzelhandelskonzept unter anderem: „Als Entwicklungsziel für den Standort Osnabrücker Stra-

ße/Bohlenstraße kann die zentrenverträgliche Sicherung bzw. der Ausbau als Ergänzungsstandort für überwiegend großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment festgehalten werden.“ Wenn demgegenüber jetzt im Vorentwurf auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden sollen, widerspreche dies dem Einzelhandelskonzept. In der Begründung werde ausgeführt, dass die Stadt Lübbecke derzeit keinen Bedarf für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment im Plangebiet erkenne. Eine Bedarfsprüfung durch eine Stadt sei in Deutschland dem öffentlichen Baurecht fremd. Die Bauleitplanung habe im Übrigen den aktuellen planungsrechtlichen Status für dieses Grundstück in den Blick zu nehmen. Auf der Grundlage von § 34 BauGB sei derzeit dort eine für das Grundstück angestrebte Einzelhandelsnutzung zulässig. Zusammengefasst wird deshalb angeregt, auch für die Zukunft die Möglichkeit beizubehalten, hier großflächigen Einzelhandel zu entwickeln.

Die Flächen westlich der Steubenstraße waren in der Vergangenheit gewerblich genutzt und liegen seit längerer Zeit brach. Für diese Flächen lag in der Vergangenheit der Bebauungsplan Nr. 2/19/138 „Östlich Westerbachstraße, südlich der Bahngleise“ vor. Dieser wurde im Oktober 2017 aufgehoben. Seitdem liegt kein verbindliches Planungsrecht mehr vor. Auch im Bebauungsplan Nr. 2/19/138 „Östlich Westerbachstraße, südlich der Bahngleise“ waren die Fläche westlich der Steubenstraße bereits als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Insofern war die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auch schon auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 138 kein vorrangiges Ziel. Im Bebauungsplan Nr. 138 waren in den eingeschränkten Gewerbegebieten bereits Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten und Dienstleistungsbetriebe mit zentrumstypischer Ausrichtung nicht zulässig. Diese Flächen werden auch im Bebauungsplan Nr. 171 als Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Flächen östlich der Steubenstraße werden derzeit auch durch Einzelhandelseinrichtungen genutzt (u.a. Restpostenmarkt, Ofenstudio). Diese Flächen waren im Bebauungsplan Nr. 138 als Sonstiges Sondergebiet SO 3 überplant. Hier waren u.a. ein Discounter und Fachmärkte (Textilien und Schuhe) zulässig. Für diese Flächen haben sich zwischenzeitlich die Ziele der Stadt Lübbecke geändert (s. dazu weiter unten).

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 liegt nach dem Einzelhandelskonzept 2015 außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches, der östliche und südliche Teil des Plangebietes innerhalb des Fachmarktstandortes Osnabrücker Straße/ Bohlenstraße. Der Fachmarktstandort/ Sonderstandort geht in östlicher Richtung weit über den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hinaus. Die Flächen westlich der Steubenstraße mit Ausnahme des Grundstückes 1149 liegen außerhalb des Fachmarktstandortes.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Lübbecke wurde im Jahr 2015 fortgeschrieben und dient der Stadt Lübbecke seitdem als Entscheidungsgrundlage für die Steuerung des Einzelhandels.

Das Konzept zeigt Handlungsnotwendigkeiten zur Schaffung von geeigneten städtebaulichen Rahmenbedingungen für die stadtentwicklungspolitisch gewünschte Einzelhandelsentwicklung auf und stellt vor diesem Hintergrund eine bedeutende Argumentations- und Begründungshilfe im Rahmen der bauleitplanerischen Umsetzung. Die Ergebnisse des Einzel-

handelskonzepts werden im Zuge dieses Bebauungsplanes Nr. 171 berücksichtigt und stehen nicht grundsätzlich zur Disposition.

Die Einzelhandelsgutachter sind in der Gesamtschau für die Stadt Lübbecke zu dem Ergebnis gekommen, dass eine aus rein quantitativer Sicht gute Angebotsausstattung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zu verzeichnen ist.

Ein Widerspruch zum Einzelhandelskonzept ist für die Stadt Lübbecke nicht erkennbar. In dem Einzelhandelskonzept heißt es zwar, dass an städtebaulich nicht-integrierten Standorten Angebotsausweitungen in nicht-zentrenrelevanten Sortimenten nach einer solchen positiven Einzelfallprüfung prinzipiell möglich sind. Die Stadt Lübbecke hat aber aus städtebaulicher Sicht keinen Bedarf für weitere großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten erkannt. Daher werden sowohl die Flächen westlich als auch die Flächen östlich der Steubenstraße als Gewerbegebiete überplant. Nicht großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel bleiben zulässig.

Die Stadt Lübbecke hat dabei städtebauliche Kriterien zugrunde gelegt und keine Eignung und keinen Bedarf für weiteren großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten erkannt. Dies begründet sich auch aus der Nähe zu den nördlich der Steubenstraße gelegenen Wohnnutzungen.

Die Stadt kann auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufstellen, soweit und sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Notwendigkeit hat die Stadt im vorliegenden Fall erkannt. Die Stadt Lübbecke kommt dem Schutz und der Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches im Hauptzentrum Lübbecke nach und berücksichtigt die Handlungsrichtlinien des bestehenden Einzelhandelskonzeptes, nach denen die Ansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf den zentralen Versorgungsbereich zu konzentrieren ist. Die Stadt Lübbecke sieht zudem derzeit keinen Bedarf für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten im Plangebiet. Daher werden keine Sondergebiete neu ausgewiesen. Nicht großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel bleiben zulässig.

3.1.3 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse der Beteiligung werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse der Beteiligung werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.2 Immissionsschutzrechtliche Belange

Es wurde ein schalltechnischer Bericht erstellt.² Im Zuge des schalltechnischen Berichtes wurde eine Gewerbelärmkontingentierung für die geplanten Gewerbegebietsflächen vorgenommen. Es wurde zudem der Nachweis erbracht, dass die bereits im Gewerbegebiet an-

² Ingenieurgesellschaft Zech: Schalltechnischer Bericht Nr. LL14280.1/01 zur Lärmsituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 der Stadt Lübbecke, 27.06.2019

sässigen Betriebe durch die vorgesehene Überplanung in ihren schalltechnischen Belangen nicht weiter eingeschränkt werden. Außerdem wurden die Verkehrslärmimmissionen durch die Bundesstraße 65 und die nördlich angrenzende Bahnlinie ermittelt und für Teilbereiche des Plangebietes passive Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des schalltechnischen Berichtes werden nachstehend wiedergegeben:

Verkehrslärm

Straßenverkehrslärm

Gemäß dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 sind schalltechnische Orientierungswerte vorgegeben, die im Rahmen der städtebaulichen Planung anzustreben sind. Für Verkehrslärmeinwirkungen gelten die folgenden schalltechnischen Orientierungswerte:

Gebietsausweisungen	Schalltechnische Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 in dB(A) bei Verkehrslärmeinwirkungen	
	tags	nachts
Mischgebiet	60	50
Gewerbegebiet	65	55

Der Beurteilungszeitraum tags ist die Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr, der Beurteilungszeitraum nachts umfasst den Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Die Bewertung der Verkehrslärmsituation im Plangebiet wurde auf der Basis einer verkehrstechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2018 mit Einschätzung des Prognosehorizonts bis 2033 (pauschal 1 % Steigerung pro Jahr, bei gleichbleibendem LKW-Anteil) vorgenommen. Demnach beträgt die durchschnittliche tägliche Verkehrsstraße auf der B 65 im Prognosejahr 2033 12.617 Kfz/24 h.

Schienenverkehrslärm

Folgende Belastungsdaten der Schienenstrecke 2982 - Abschnitt Lübbecke Bereich Holzhausen - liegen für das Jahr 2030 vor:

Anzahl Züge		Zugart	v_max
Tag	Nacht	Traktion	km/h
31	3	RV-VT	80

Die gutachterlichen Berechnungen haben gezeigt, dass in Teilbereichen die schalltechnischen Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zu DIN18005 überschritten werden. Die Schallgutachter haben daher Lärmpegelbereiche ermittelt und empfohlen, diese festzusetzen. Zudem wurden Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche und zum Schutz der Schlafräume vorgeschlagen.

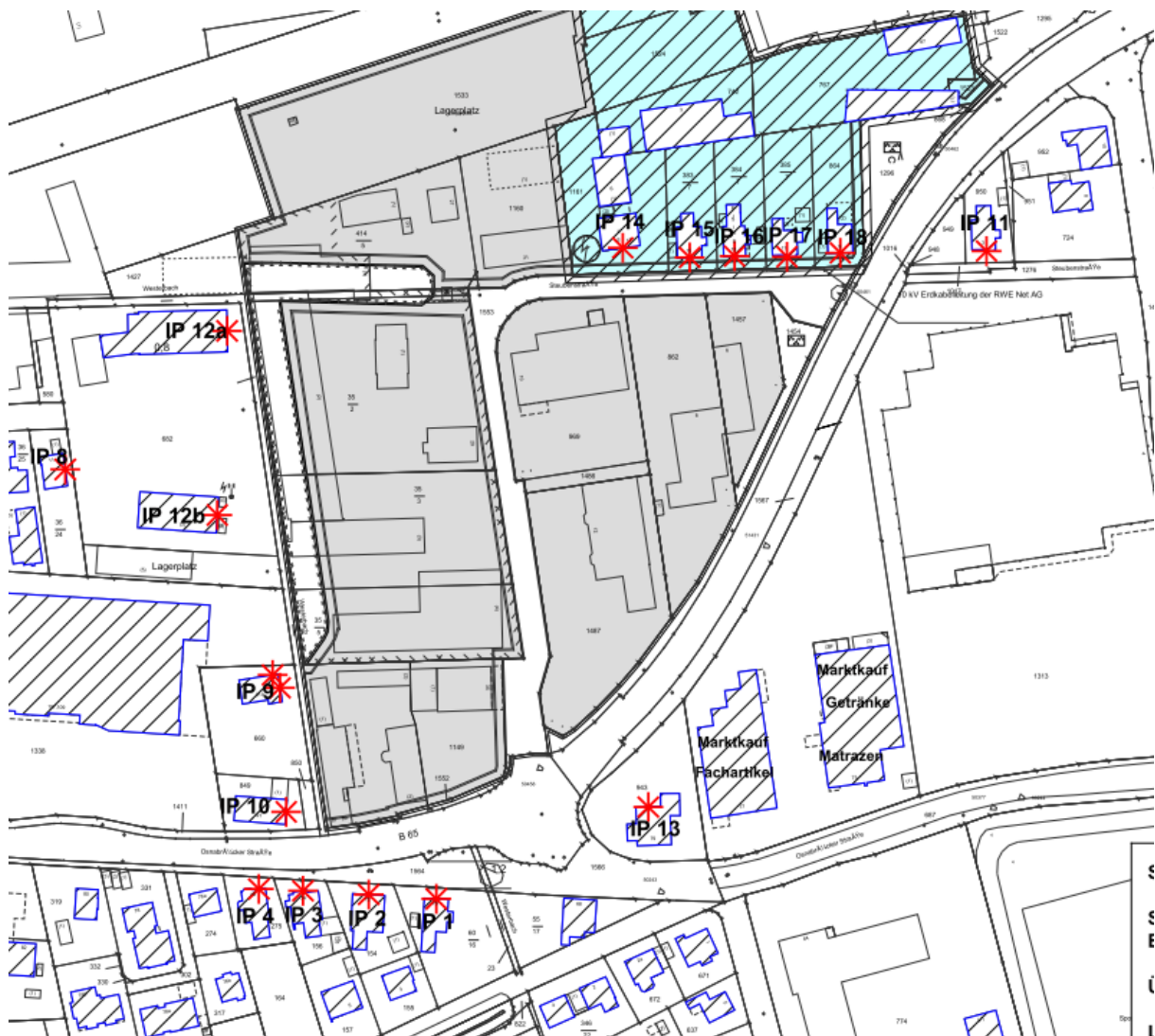
Abwägung der gutachterlichen Ergebnisse zum Verkehrslärm durch die Stadt Lübbecke

Die Stadt Lübbecke hat die gutachterlichen Ergebnisse nachvollzogen und für plausibel befunden. Sie setzt die Lärmpegelbereiche entsprechend fest. Zudem werden Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche und der Schlafräume getroffen.

Gewerbelärm

Für die Beurteilung von Schallimmissionen wurde die DIN 18005 in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen.

Die zugrunde gelegten Immissionspunkte (IP) können der nachstehenden Abbildung entnommen werden:



Den Immissionspunkten (IP) 1 bis 7 wurde der Schutzanspruch Allgemeiner Wohngebiete, den IP 8 bis 11 sowie 14 bis 18 von Mischgebieten und den IP 12a, 12b und 13 von Gewer-

begebenheiten beigemessen. Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm betragen bei Gewerbelärm für:

Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts
Mischgebiete	60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts
Gewerbegebiete	65 dB(A) tags, 50 dB(A) nachts

Um zu verhindern, dass die schalltechnischen Anforderungen in der Umgebung von gewerblichen Nutzungen überschritten werden, werden heute vielfach für Industrie- und Gewerbegebiete bereits im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt. Das Emissionskontingent beschreibt die Schalleistung, die je Quadratmeter Grundfläche immissionswirksam emittiert werden darf.

Die Schallgutachter haben eine Kontingentierung von Teilflächen im Plangebiet ermittelt.

Für einige Immissionspunkte ergab sich in ersten Berechnungen eine relevante Zusatzbelastung, sodass hier auf die Gewerbelärmvorbelastung näher einzugehen war. Als gewerbliche Vorbelastung wurden betrachtet:

- Lidl-Markt
- Fachmarktzentrum östlich Strubbergstraße
- Marktkauf
- Parkplatz des Baumarktes "Stabilo" mit Gartencenter
- Aral-Tankstelle
- Gewerbefläche, Flurstück 682

Unter Berücksichtigung der ermittelten Vorbelastung ergab sich in Addition mit den Schallimmissionen der Zusatzbelastung an keinem Immissionspunkt außerhalb des Plangebiets eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm. Die Lärmkarten zeigen, dass im Bereich der bestehenden Wohnbebauung innerhalb der geplanten MI-Flächen keine Richtwertüberschreitungen von 60 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts hervorgerufen werden.

In kleinen Bereichen der im Plangebiet gelegenen Mischgebiete werden jedoch die Richtwerte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) überschritten. Für diesen Bereich empfehlen die Gutachter, eine mögliche Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen im Bebauungsplan auszuschließen.

Zudem haben die Schallgutachter schalltechnische Betriebsprüfungen für Betriebe, die innerhalb des Plangebiets bereits ansässig sind, durchgeführt (Bäckerei, Imbiss, Geschäftshaus Steubenstr. 12, Sonderpreismarkt, Kfz Werkstatt). Die Berechnungsergebnisse zeigten, dass die tatsächlichen Immissionen durch die Betriebe innerhalb des Plangebietes immissionsverträglich mit dem jeweils zugeordneten Kontingent sind, da an keinem Immissionspunkt der jeweilige Beurteilungspegel das Immissionskontingent überschreitet.

Die Schallgutachter haben empfohlen, die ermittelten Emissionskontingente im Plangebiet festzusetzen.

Abwägung der gutachterlichen Ergebnisse zum Gewerbelärm durch die Stadt Lübbecke

Die Stadt Lübbecke hat die gutachterlichen Ergebnisse nachvollzogen und für plausibel befunden. Sie setzt die Emissionskontingente entsprechend fest. Es handelt sich dabei um eingeschränkte Gewerbegebiete. Zudem werden in den Bereichen mit Richtwertüberschreitung schutzbedürftige Nutzungen (Wohn- und Büronutzungen) ausgeschlossen. Diese Bereiche sind durch senkrechte Schraffur im Plan gekennzeichnet.

Die Emissionskontingentierung ist nach den gesetzlichen Anforderungen entsprechend des Urteils des BVerwG vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16 als innergebietliche Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO oder als Gliederung verschiedener Gewerbegebiete untereinander nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO möglich. In beiden Fällen ist die allgemeine Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebietstyps zu wahren und es ist – bezogen auf Gewerbegebiete – sicherzustellen, dass im Plangebiet oder im zugeordneten Ergänzungsgebiet Gewerbebetriebe aller Art ihren Standort finden können. Somit müssen Teilgebiete ohne Emissionsbeschränkungen oder mit so hohen Emissionskontingenten vorgesehen werden, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.

Im vorliegenden Bebauungsplan erfolgt eine Gliederung der Gewerbegebiete in den verschiedenen Bebauungsplänen der Stadt Lübbecke untereinander gem. § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

Die Bebauungspläne Nr. 8/04/128 „Gewerbegebiet Süd Ost“ und Nr. 8/03/88 „Industriegebiet „Am Osterbruch“ der Stadt Lübbecke übernehmen für den Bebauungsplan Nr. 2/22/171 die Funktion des Ergänzungsgebietes, so dass über die übergeordneten Gliederung gem. § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes gewahrt bleibt. In diesen beiden Bebauungsplänen sind keine Emissionskontingente festgesetzt.

3.3 Belange von Natur und Landschaft – Natura-2000-Verträglichkeit, Eingriffsregelung, Artenschutz

Es wird ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung), der neben weiteren Umweltbelangen die Belange von Natur und Landschaft beinhaltet. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen werden auch die Eingriffsregelung und die Vorgaben des Artenschutzes abgehandelt.

➤ Natura-2000-Verträglichkeit

Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) sind:

- Großes Teufelsmoor/Altes Moor (FFH: DE-3618-301; EU-V.: DE-3618-401), rd. 5,1 km nordöstlich
- Limberg (FFH: DE-3717-301), rd. 5,6 km südwestlich
- Stollen Oberlübbecke/Elfter Kopf (FFH: DE-3718-301), rd. 9,9 km südöstlich

Aufgrund der Entfernungen der Natura-2000-Gebiete zum Plangebiet kann angenommen werden, dass keine unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Gebiete ausgelöst werden.

➤ **Eingriffsregelung**

Das Plangebiet ist bereits z. T. großflächig versiegelt, jedoch wird mit der Planung im Plangebiet eine Neuversiegelung möglich und bedeutet somit einen Verlust von bisher unversiegelten Bereichen. Die Flächeninanspruchnahme führt infolge der Versiegelung zu einem Verlust der Vegetation und der Bodenfunktionen. Die Auswirkungen auf diese Schutzgüter sind daher als erheblich einzustufen. Das Landschaftsbild ist bereits durch Wohngebäude und gewerbliche Flächen vorgeprägt. Mit den Festsetzungen wird das Plangebiet neu beordnet und effektiver ausgenutzt. Aufgrund der Vorbelastung ist durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Somit verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und der Biotop- und Lebensraumstrukturen, die als Eingriffe anzunehmen sind. Das Plangebiet ist allerdings dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Gemäß § 18 BNatSchG sind für Maßnahmen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB die §§ 14 bis 17 BNatSchG (Maßgaben der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung) nicht anzuwenden. Insofern begründet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 keine weiteren Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.

➤ **Artenschutz**

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung nistende Vogel- und Fledermausarten zu beachten. Gebäudeabrisse, Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen und/oder dauerhaft genutzten Vogelnester oder Fledermausquartiere betroffen sind. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Auf Umsetzungsebene sollte jedoch vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob aktuell genutzte, einjährige und/oder dauerhaft wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten betroffen sind. Dementsprechend werden ggf. Maßnahmen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit, insbesondere bauzeitliche Maßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeiten (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw. außerhalb der Quartiersnutzungen (Sommer- und Wiederquartiere) und ggf. weitere Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

3.4 Städtebauliche und raumordnerische Auswirkungen

An der Steubenstraße sind ein Restposten-Baumarkt, ein Ofenstudio, eine Fahrschule sowie ein Fachhändler für Tapeten, Bodenbeläge und Farben und eine Auto- und Motorrollerwerkstatt sowie ein Backshop vorhanden. An der Bundesstraße B 65 liegen ein Küchenstudio und ein Backshop. Der Restposten-Baumarkt befindet sich im Gebäude eines ehemaligen Discos. Der Discounter ist zur Strubbergstraße umgezogen.

Für die Stadt Lübbecke liegt ein Einzelhandelskonzept vor, das sich mit der Fragestellung der Verträglichkeit von Einzelhandelsnutzungen im Kontext aller anderen Einzelhandelsstandorte, insbesondere der Innenstadt, befasst.³

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 liegt nach dem Einzelhandelskonzept 2015 außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches, der östliche und südliche Teil des Plangebietes innerhalb des Fachmarktstandortes Osnabrücker Straße/ Bohlenstraße. Der Fachmarktstandort/ Sonderstandort geht in östlicher Richtung weit über den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hinaus. Die Abgrenzung des Sonderstandortes Osnabrücker Straße/ Bohlenstraße kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden:

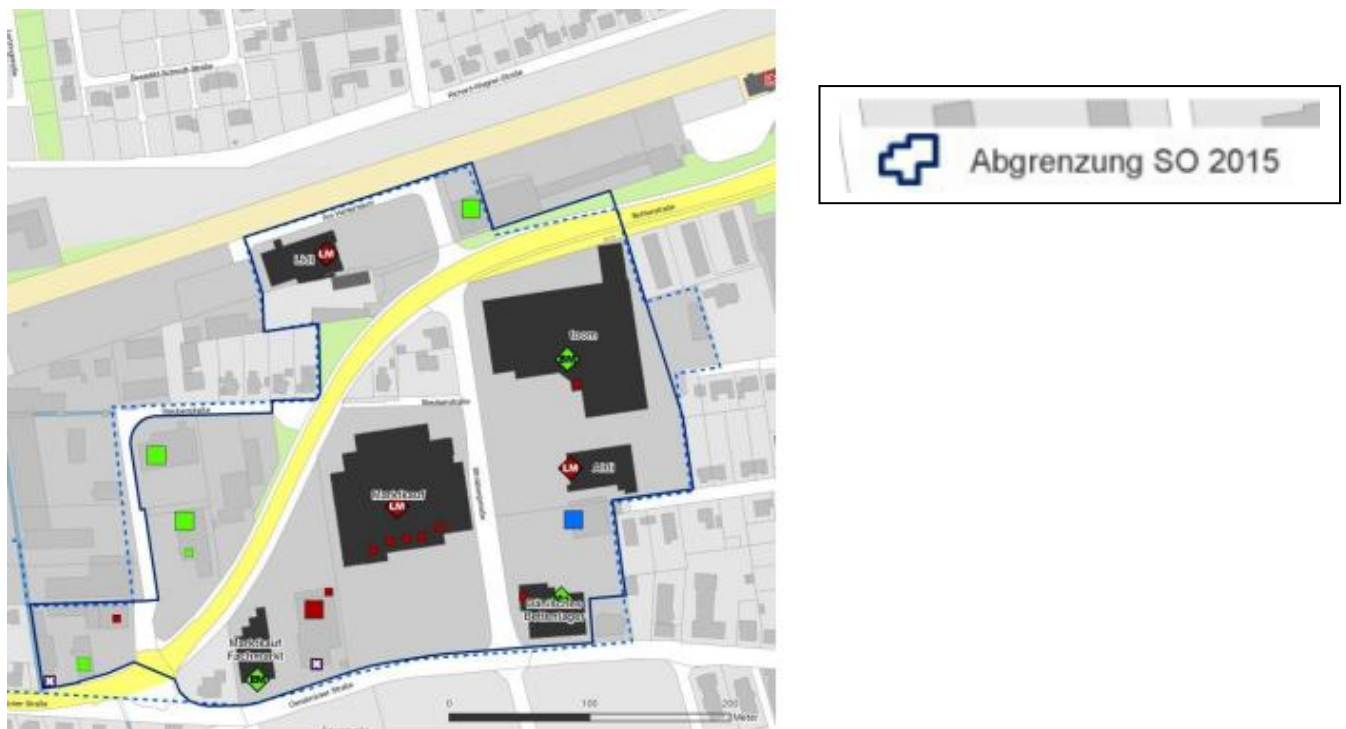


Abb.: Ausschnitt aus Karte 17 des Einzelhandelskonzept

Die Einzelhandelsgutachter führen zum Sonderstandort folgendes aus:

Der Sonderstandort Osnabrücker Straße / Bohlenstraße liegt in städtebaulich nicht-integrierter Lage an der B 65 im westlichen Bereich der Lübbecke Kernstadt. Er besteht aus einem Standortverbund um den Verbrauchermarkt Marktkauf sowie den großflächigen Bau- und Gartenmarkt toom an der Strubbergstraße.

Um die Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Lübbecke und der wohnortnahen Grundversorgung zu gewährleisten, wird im Einzelhandelskonzept als Entwicklungsziel für diesen Sonderstandort „die zentrenverträgliche Sicherung bzw. der Ausbau als Ergänzungsstandort für überwiegend **großflächige** Einzelhandelsbetriebe mit **nicht-zentrenrelevantem** Kernsortiment“ festgehalten.

³ Junker + Kruse; Stadtforschung Planung: Einzelhandelskonzept für die Stadt Lübbecke – Fortschreibung – Dortmund, April 2015

Mit Blick auf die Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Lübbecke und der wohnortnahen Grundversorgung müssen ein weiterer Ausbau und eine zusätzliche Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben **mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Kernsortiment** über den bauplanungsrechtlich genehmigten Bestand konsequent vermieden werden. Bestehende Anbieter mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Kernsortiment genießen grundsätzlich Bestandsschutz.

Umsetzung der gutachterlichen Aussagen durch die Stadt Lübbecke

Die Stadt Lübbecke erkennt derzeit keinen Bedarf für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment im Plangebiet. Daher werden im Plangebiet keine Sondergebiete mehr ausgewiesen. Der gutachterlichen Empfehlung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortiment wird nachgekommen. In den Gewerbegebieten und Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig. Eine Liste der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente wird in den textlichen Festsetzungen wiedergegeben. In den Mischgebieten wird aufgrund der ansässigen Backshops das nahversorgungsrelevante Sortiment „Backwaren / Konditoreiwaren“ von dem Ausschluss ausgenommen. In den Misch- und Gewerbegebieten sind bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten die zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen. Mit den getroffenen Festsetzungen stellt die Stadt Lübbecke sicher, dass von dem Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich ausgehen.

3.5 Belange der Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung, Löschwasserversorgung, Leitungen

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

Im Rahmen der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/19/138 wurde eine Studie über die Entwässerungssituation erstellt.⁴ Die Studie beinhaltete sowohl die Entwässerungsmöglichkeiten für das anfallende Regenwasser als auch Lösungen zur Verbesserung der ökologischen Gegebenheiten. Es wurden zwei Varianten ausgearbeitet, die beide eine Entfernung der vorhandenen Verrohrung - soweit realisierbar – und einen beidseitig 5 m breiten, grünen Uferrandstreifen vorsehen. In beiden Varianten wird der Westerbach geöffnet und als oberirdisches Gewässer geführt. Die Variante 1 sieht zusätzlich eine weitere Öffnung dieses Teilstückes bis zur Steubenstraße vor. In der Studie wird die Realisierung der Variante 1 empfohlen. Der Gewässerverband „Große Aue“ hat dem Entwässerungskonzept und der Variante 1 mit Schreiben vom 31.07.2002 zugestimmt. Eine Realisierung ist allerdings nur dann möglich, wenn die bestehenden Gebäude abgerissen werden.

Im Bebauungsplan wird die Festsetzung getroffen, dass innerhalb der Fläche zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ein offen geführter Gra-

⁴ Ingenieurbüro Steinbrecher und Gohlke: Studie über die Entwässerungssituation im Baugebiet „Östlich Westerbachstraße / südlich der Bahngleise – Bebauungsplan 2/19/138“, Porta Westfalica Juli 2002

ben zulässig ist. Im Übrigen ist die Fläche mit einer standortgerechten Wildwiesenmischung einzusäen und durch ein- bis dreimalige Mahd im Jahr extensiv zu pflegen. Pflanzmaßnahmen sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Pflegemaßnahmen zur Gewässerunterhaltung zulässig.

Über die Umsetzung wird außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens entschieden. Bis zur Umsetzung dieser Planung wird das anfallende Oberflächenwasser weiter im bestehenden System entwässert. Die bestehende Entwässerung erfolgt durch Einleitung in die vorhandenen Kanäle (Regenwasser- bzw. Mischwasserkanal). Die Kanäle liegen in der Steubenstraße.

Im Plangebiet befinden sich Wasser-, Gas- und Stromversorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Lübbecke mbH.

Für die gewerblich genutzten Flächen ist eine Löschwasserversorgung von min. 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von maximal 300m vorzusehen. Für die Mischgebiete ist eine Löschwasserversorgung von min. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von maximal 300m vorzusehen. Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Ausbauplanung sichergestellt.

3.6 Altlasten

Die Fläche des ehemaligen Maschinenbaubetriebes im westlichen Geltungsbereich ist im Bebauungsplan als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Das Grundstück Steubenstraße 27-29 (Gemarkung Lübbecke, Flur 23, Flurstücke: 414/5, 1427, 35/2, 35/3, 35/5) ist im Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke unter der Bezeichnung 3617-0055 MM „ehem. Maschinenfabrik“ als Altstandort eingetragen. Untersuchungen im Jahr 2003 und 2009 ergaben erhebliche, sanierungswürdige Belastungen durch Mineralöle und PAK im Bereich des ehem. Maschinenhauses. Für den restlichen Geländebereich wurden bislang keine Untersuchungen durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Vorfeld einer Umnutzung bzw. Neunutzung des Grundstückes die bekannten Belastungen zu berücksichtigen sind.

Die untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen jeglicher Maßnahmen frühzeitig zu informieren und bei Bauvorhaben zur Stellungnahme zu beteiligen. Im Falle einer Folgenutzung der Flächen ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass keine unzulässigen Immissionen bzw. keine Gefährdungen des Menschen bzw. schutzwürdiger Güter zu erwarten sind.

3.7 Verkehrliche Belange

Die Erschließung der im Plangebiet gelegenen Nutzungen erfolgt über den südlich gelegenen Kreisverkehrsplatz bzw. die Bundesstraße B 65 und die Steubenstraße. Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt der B 65. Die Erschließung des Plangebietes ist damit im Bestand gesichert. Zusätzliche öffentliche Verkehrswege sind nicht erforderlich.

Die bestehende Grundstückerschließung soll nicht verändert werden. Das gesamte nördliche und zentrale Plangebiet ist über die Steubenstraße erschlossen. Das südliche und östliche Plangebiet liegt mitten im Siedlungszusammenhang der Stadt Lübbecke, innerhalb der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 65. Zulässig ist hier eine Geschwindigkeit von 50 km/h. Im Nahbereich der Bundesstraße bestehen bereits viele Gebäude. Diesen soll nicht nur Bestandsschutz gewährt werden, sondern darüber hinaus auch die Möglichkeit für Anbauten auch im Nahbereich der B 65 oder für Ersatzbauten eingeräumt werden. Auch Werbeanlagen sollen zulässig sein.

Zwischen den beiden Anschlüssen der Steubenstraße an die B 65 im Gewerbegebiet und im Mischgebiet am nordöstlichen Plangebietsrand wird jedoch ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Auch über die öffentlichen Grünflächen können die privaten Grundstücke nicht an die B 65 erschlossen werden. Im südwestlichen Bereich, westlich des bestehenden Kreisverkehrsplatzes, wird kein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die Grundstücke sind hier im Bestand über die B 65 erschlossen. Es wird eine Bestandssituation im Siedlungszusammenhang überplant, die beibehalten werden soll.

3.8 Belange der archäologischen Denkmalpflege

Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, ist folgender Hinweis zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3.9 Belange der Bahn

Nördlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Lübbecke – Bünde. Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BayBO, § 6 BauO NRW, § 6 NBauO etc.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an be-

nachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

3.10 Belange des Klimaschutzes

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird Rechnung getragen. Es handelt sich um einen weitgehend bereits baulich genutzten Bereich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Folgenutzungen und Nachverdichtungen geschaffen. Damit wird die Inanspruchnahme von Flächen jenseits der gewachsenen Ortslage minimiert. Zudem bietet der Bebauungsplan gute Voraussetzungen für die Nutzung der Sonnenenergie. Es besteht die Möglichkeit die Gebäude nach Süden auszurichten und damit Solaranlagen und Photovoltaikanlagen optimal zu nutzen.

4. Inhalte der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Stadt Lübbecke weist die im südlichen und zentralen Plangebiet gelegenen Flächen als Gewerbegebiete aus. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten werden von der Zulässigkeit ausgenommen. Damit werden die gutachterlichen Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes für den Sonderstandort Osnabrücker Straße/ Bohlenstraße umgesetzt. Eine Liste der zentrenrelevanten- und nahversorgungsrelevanten Sortimente ist in den textlichen Festsetzungen wiedergegeben. Von dem Ausschluss ausgenommen ist das nahversorgungsrelevante Sortiment „Backwaren / Konditoreiwaren“ im GEe*.

Im nordöstlichen Planbereich entlang der Steubenstraße befinden sich sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen und Einzelhandel. Dieser Teil des Plangebietes wird daher als Mischgebiet überplant. In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit den in § 1 der textlichen Festsetzung genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig.

In den Misch- und Gewerbegebieten sind bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten die zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen.

Tankstellen und Vergnügungsstätten werden in den Gewerbe- und Mischgebieten ebenfalls von der Zulässigkeit ausgenommen. Tankstellen würden zu einem unerwünscht hohen Verkehrsaufkommen führen. Vergnügungsstätten würden die im Plangebiet bereits festgestellten trading-down Effekte verstärken und werden daher ausgeschlossen. Sie sind an anderen Stellen des Stadtgebietes zulässig.

Zudem werden in einem kleinen Teilbereich im Mischgebiet im nördlichen Plangebiet Wohn- und Büronutzungen ausgeschlossen. Dieser Bereich ist durch senkrechte Schraffur im Plan gekennzeichnet. Hier werden die Richtwerte eines Mischgebietes durch Gewerbelärm überschritten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete

Für die Gewerbegebiete werden bestandsorientiert eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 1,6 ausgewiesen.

Innerhalb der Gewerbegebiete sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 12,0 m über Bezugsebene zulässig. Die Maximalwerte beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der nächstgelegenen zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Die Festsetzung wird in Anlehnung an den Bestand getroffen.

In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete, technisch bedingte Bauteile (z.B. Schornsteine, Abluftkamine o.ä.) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden. Von der Höhenbeschränkung ausgenommen sind auch Funkmasten.

Mischgebiete

Für die Mischgebiete werden bestandsorientiert eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 ausgewiesen. In Anbetracht der zentralen Lage des Plangebietes erscheint eine Ausnutzung der Höchstgrenzen des § 17 BauNVO sachgerecht. Zudem werden maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Auch diese Festsetzung wird aus dem Bestand abgeleitet.

4.3 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen nach DIN 4109

Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

<i>Spalte</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
<i>Zeile</i>	<i>Lärmpegelbereich</i>	<i>Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB</i>
3	III	≤ 65
4	IV	≤ 70
5	V	≤ 75

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

Schallschutz von Außenwohnbereichen

Im gekennzeichneten Bereich des Plangebietes sind typische Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone o. ä. nur mit zusätzlichen schallabschirmenden Maßnahmen zulässig. Diese Maßnahmen sind so auszulegen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 bzw. der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV als maximale Obergrenze nicht überschritten werden.

Schallschutz von Schlafräumen

In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes mit einem Beurteilungspegel von > 50 dB(A) nachts sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen schalldämmende ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Im Einzelfall kann mit entsprechendem Nachweis davon abgewichen werden, sofern durch geeignete Baukörperanordnung oder andere lärmindernde Maßnahmen eine Minderung der Verkehrsgerausche auf einen Beurteilungspegel von ≤ 50 dB(A) vor dem betreffenden Fenster sichergestellt wird."

Emissionskontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 je m^2 der Betriebsfläche weder tags (06:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 06:00 h) überschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

4.4 Grünplanerische Festsetzungen

Innerhalb der Fläche zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein offen geführter Graben zulässig. Im Übrigen ist die Fläche mit einer standortgerechten Wildwiesenmischung einzusäen und durch ein- bis dreimalige Mahd im Jahr extensiv zu pflegen. Pflanzmaßnahmen sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Pflegemaßnahmen zur Gewässerunterhaltung zulässig.

4.5 Verkehrliche Festsetzungen

Zwischen den beiden Anschlüssen der Steubenstraße an die B 65 im Gewerbegebiet sowie im Mischgebiet am nordöstlichen Plangebietsrand wird parallel zur B 65 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt..

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Daten

Die Größe des Plangebietes beträgt 52.220 qm. Davon entfallen auf:

Gewerbegebiete:	29.940 qm
Mischgebiete	15.190 qm
Verkehrsflächen	3.170 qm
Öffentliche Grünfläche	3.920 qm

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Entwurfsbeschluss

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB

Satzungsbeschluss

Aufgestellt:



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

Lübbecke, den

Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 03. November 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Lübbecke stellt den Bebauungsplan Nr. 171 auf, um die ursprünglichen Ziele den aktuellen Zielvorstellungen anzupassen und somit einer negativen Entwicklung im Plangebiet entgegen zu wirken. Der zuvor zugrundeliegende Bebauungsplan Nr. 2/19/138 „Östlich Westerbachstraße“ wurde daher im Oktober 2017 aufgehoben. Mit der Neuauufstellung des B-Plans Nr. 2/22/171 soll das Plangebiet neu beordnet werden und eine Ansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzungen vermieden werden, um deren Ansiedlung auf den zentralen Versorgungsbereich im Hauptzentrum Lübbecke zu konzentrieren. Der B-Plan setzt daher (eingeschränkte) Gewerbegebiete und Mischgebiete im Plangebiet fest. Entlang der B 65 im Osten des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Entlang des westlichen Plangebietsrandes werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Lübbecke, nördlich und westlich der Bundesstraße B 65 „Bohlenstraße / Osnabrücker Straße“, beidseitig der Steubenstraße. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 5,2 ha und ist bereits überwiegend durch Wohn- sowie kleinere Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen geprägt. Zudem liegen einige Flächen bereits seit längerer Zeit brach. Westlich und östlich des Plangebietes befinden sich Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen. Südlich und nördlich liegen Wohngebiete, wobei im Norden zunächst unmittelbar die Eisenbahnlinie Lübbecke-Bünde angrenzt. Die Erschließung erfolgt ausgehend von der B 65 über die Steubenstraße.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke ist das Plangebiet als gemischte Baufläche, als Gewerbliche Baufläche und als Sondergebiet „Einzelhandel“ dargestellt. Die

geplanten Gewerbegebiete und die Mischgebiete können aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Für das Sondergebiet wird die 7. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch (BauGB)	
<i>§ 1 (5) BauGB: Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</i>	Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Innenentwicklung bereits größtenteils bebauter Flächen. Die Neuorientierung soll die städtebauliche Entwicklung fördern und den aktuellen städtebaulichen Zielen entsprechend angepasst werden. Dem Klimaschutz wird durch die Festsetzung von Grün- und Maßnahmenflächen Rechnung getragen.
<i>§ 1 (6) Nr. 1 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ...</i>	Zur Beurteilung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde ein schalltechnischer Bericht erstellt. Gemäß den Ergebnissen werden passive Schutzmaßnahmen getroffen und Emissionskontingente festgesetzt.
<i>§ 1 (6) Nr. 7 b) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</i>	Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) sind ⁵ : <ul style="list-style-type: none"> • Großes Teufelsmoor/Altes Moor (FFH: DE-3618-301; EU-V.: DE-3618-401), rd. 5,1 km nordöstlich • Limberg (FFH: DE-3717-301), rd. 5,6 km südwestlich • Stollen Oberlübbe/Elfter Kopf (FFH: DE-3718-301), rd. 9,9 km südöstlich Die Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete werden durch die Planung aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht beeinträchtigt. Eine Verträglichkeit wird daher als gegeben angenommen.
<i>§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</i>	Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut. Die unversiegelten Bereiche sind bereits durch die anthropogene Nutzung überprägt. Durch die Neuaufstellung des B-Plans werden Flächen des Innenbereichs wieder neu geordnet und effektiver ausgenutzt. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird daher entsprochen.

⁵ MULNV NRW: Schutzgebiete, <http://www.uvo.nrw.de/> (Zugriff: Oktober 2018)

§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- ▶ *die biologische Vielfalt,*
- ▶ *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- ▶ *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

§ 20 (2) Teile von Natur und Landschaft können geschützt werden

1. *nach Maßgabe des § 23 als Naturschutzgebiet (NSG),*
2. *nach Maßgabe des § 24 als Nationalpark (NLP) oder als Nationales Naturmonument,*
3. *als Biosphärenreservat (BSR),*
4. *nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiet (LSG),*
5. *als Naturpark (NP),*
6. *als Naturdenkmal (ND) oder*
7. *als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)*

§ 30 (1) Gesetzlich geschützte Biotope: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird durch die Festsetzung von Grün- und Maßnahmenflächen Folge geleistet.

Entsprechend dem Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Das Plangebiet ist bereits überwiegend anthropogen überlagert. Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie der Eigenart und Schönheit ergibt sich aus den Baumbeständen im Norden und Westen des Plangebietes. Durch die Planung wird ein Großteil der Bäume überplant und stellt daher einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Planung nicht erkenntlich.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete (NSG), Naturparks (NTP) und Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind⁶:

- Gehlenbecker Masch (NSG: MI-037), rd. 3,5 km nordöstlich
- Rauhe Horst – Schäferwiesen (NSG: MI-011), rd. 2,5 km nördlich
- Sonnenwinkel (NSG: MI-030), rd. 0,8 km südwestlich
- Finkenburg (NSG: MI-018), rd. 0,7 km südwestlich
- Naturpark Terra.vita (NTP-012), rd. 0,2 km südlich
- LSG Allgemeines Landschaftsschutzgebiet (3518-001), 2,5 km nordöstlich
- LSG Wiehengebirge, Wesergebirge (3616-005), rd. 0,2 km südlich
- LSG Altkreis Lübbecke (3416-003), rd. 1 km nördlich

Aufgrund der bestehenden Nutzung im Plangebiet und der Entfernung zwischen Plangebiet und den Schutzgebieten sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erkennbar.

Durch die Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.

⁶ MULNV NRW: Schutzgebiete, <http://www.uvo.nrw.de/> (Zugriff: Oktober 2018)

44 (1) Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.

- Fang-/Verletzungs-/Tötungsverbot
- Störungsverbot
- Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel dargestellt. Die Ziele des Artenschutzes werden in Kapitel 1.3 behandelt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Dem Schutz des Bodens wird im geringen Maße entsprochen, indem bereits großflächig versiegelte und anthropogen stark überprägte Bereiche effektiver ausgenutzt werden und eine Neuversiegelung bisher unbeeinträchtigter Bereiche vermieden wird.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Der Westerbach verläuft in Süd-Nord-Richtung durch das Plangebiet (s. Planzeichnung). Der Bach ist vollständig verrohrt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Es wurde ein schalltechnischer Bericht erstellt, um die einwirkenden Immissionen im Plangebiet zu erfassen und Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

Ziele gemäß Landschaftsplan

Für das Plangebiet liegt kein Landschaftsplan zugrunde.

1.3 Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

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 prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 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 sind⁷. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)⁸: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁹, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*

⁷ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

⁸ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

⁹ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

3. das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).¹⁰ Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) hat eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der ASP im Falle einer Betroffenheit zu bearbeiten sind („planungsrelevante Arten“). Anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen lassen sich zudem Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten. Entsprechend den vorherrschenden Lebensraumtypen können gemäß dem Messtischblatt 3617 (Quadrant 4) 26 planungsrelevante Arten im Plangebiet vorkommen (vgl. Tabelle Planungsrelevante Arten im Anhang). Dabei handelt es sich nur um europäische Vogelarten. Die Angabe der planungsrelevanten Arten auf dem o. g. Messtischblatt schließt jedoch nicht aus, dass weitere planungsrelevante Arten vorkommen können. Gemäß der Stellungnahme des Kreises Minden-Lübbecke ist die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) als planungsrelevante Art in die artenschutzrechtliche Prüfung mit aufzunehmen. Im Zuge der Erweiterung des Bauhofes des Kreises Minden Lübbecke an der Westerbachstraße 31 erfolgte eine Überprüfung¹¹ der Bahnbrachen im nördlichen Plangebiet auf Zauneidechsen Vorkommen. Die Ergebnisse werden in diese Prüfung integriert.

Europäische Vogelarten

Das Plangebiet und die Umgebung sind bereits durch eine starke anthropogene Nutzung und eine hohe Versiegelung geprägt. Auf den brachliegenden Flächen sowie innerhalb der Gartenbereiche können Bodenbrüter vorkommen. Die Gehölzbestände bieten Potential für gehölzbrütende Vogelarten; einzelne Nester wurden bei der Begehung im Oktober 2018 nicht gesichtet. Greifvogelhorste und Spechthöhlen wurden ebenfalls nicht gefunden. Allerdings ist ein Vorkommen von Spechthöhlen nicht auszuschließen, da einzelne ältere Bäume im Plangebiet vorhanden sind. Die Gebäude im Plangebiet, insbesondere die Gebäude des brachliegenden Maschinenbaugeländes, bieten Einflugmöglichkeiten und Potential für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten. Vor dem Hintergrund der anthropogen intensiv genutzten Biotoptypen, der Vorbelastungen durch die umgebenden Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie die hohe Störungsintensität durch die stark befahrenen Verkehrswege (Straßen, Bahnlinie) sind Vorkommen störungsempfindlicher Arten eher unwahrscheinlich. Des Weiteren ist aufgrund der Siedlungsnähe die Präsenz von Hauskatzen nicht auszu-

¹⁰ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

¹¹ Plan.S GmbH: Artenschutzprüfung (ASP) – Stufe I: Vorprüfung – Neubau einer Salzhalle in Lübbecke. Stand 22.06.2018.

schließen, die für bodenbrütende Vogelarten, speziell in Siedlungsnähe, eine Gefährdung bedeuten.

In der nachfolgenden Tabelle werden die planungsrelevanten Arten im Plangebiet gemäß dem zuvor genannten Messtischblatt 3617 (Quadrant 4) aufgeführt. Die Herleitung, welche Arten entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen im Plangebiet vorkommen können, unwahrscheinlich oder auszuschließen sind, sind in Spalte 3 dargestellt.

Planungsrelevante Arten im Plangebiet (Messtischblatt 3617 Quadrant 4)		
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Plangebiet
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	auszuschließen
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	auszuschließen
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	auszuschließen
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	auszuschließen
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	unwahrscheinlich
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	auszuschließen
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	auszuschließen
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	auszuschließen
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	auszuschließen
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	unwahrscheinlich
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	möglich
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	unwahrscheinlich
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	auszuschließen
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	auszuschließen
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	möglich
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	unwahrscheinlich
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	auszuschließen
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	auszuschließen
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	unwahrscheinlich
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	auszuschließen
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	möglich
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	auszuschließen
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	unwahrscheinlich
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	unwahrscheinlich
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	möglich
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	auszuschließen

Von den 26 planungsrelevanten Arten sind Vorkommen von 4 Vogelarten als nicht ganz unwahrscheinlich anzunehmen, für die die Habitatqualitäten als Brutstandort im Plangebiet gegeben sind: Mehlschwalbe, Turmfalke, Feldsperling und Schleiereule. Es handelt sich dabei um gehölz- und gebäudebrütende Vogelarten, die auch in Siedlungslagen vorkommen können.

Fledermausarten

Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Gemäß den Aufführungen des Messtischblattes kommen keine planungsrelevanten Fledermausarten im Plangebiet vor. Die Gebäude im Plangebiet bieten allerdings Quartierspotentiale für gebäudebewohnende Fledermausarten (z. B. Zwergfledermaus, Bartfledermaus). In bzw. an den Baumbeständen sind Vorkommen von Höhlen, Risse oder absteigender Rinde nicht auszuschließen. Daher besteht ebenfalls ein Potential für gehölzbewohnende Fledermausarten (z. B. Abendsegler, Rauhaufledermaus).

Sonstige Artgruppen

Bahnbrachen werden bei gut ausgeprägten Habitatstrukturen gern von Zauneidechsen als Sekundärlebensraum genutzt. Bei der örtlichen Überprüfung 2018¹² konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Nach der Gehölz-Rodung im Februar 2018 lagen zwar geeignete Habitatqualitäten vor, jedoch wäre eine Neubesiedlung im Falle einer nahe gelegenen Zauneidechsen-Population in dem kurzen Zeitraum unwahrscheinlich gewesen. Bereits bis zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung im Oktober 2018 haben sich neben kraut- und staudenreichen Ruderalbeständen großflächig dichte und hohe Robinienbestände entwickelt. Durch die neu gewachsenen Gehölzstrukturen sowie dem bestehenden Siedlungsgehölz wird der überwiegende Teil der Fläche beschattet. Präferierte sonnige, halboffene, vegetationsfreie und offenbodige Habitate der Zauneidechse liegen in diesem Bereich nicht mehr vor. Des Weiteren liegen keine Kenntnisse zu Vorkommen der Zauneidechse in räumlicher Nähe vor. Weder innerhalb dem vorliegend relevanten Messtischblatt 3617 Quadrant 4 noch innerhalb der angrenzenden Messtischblätter sind Vorkommen der Zauneidechse bekannt. Aufgrund der standorttreuen Verhaltenseigenschaften sowie der geringen Wanderdistanzen der Zauneidechse erfolgt die Ausbreitung nur sehr langsam. Gemäß der zuvor aufgeführten Gründe wird daher kein Vorkommen der Zauneidechse innerhalb des Plangebietes erwartet.

Von den Tierarten sonstiger Artgruppen, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind Vorkommen streng geschützter Arten aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumanprüche streng geschützter Arten andererseits nicht zu erwarten. Des Weiteren sind keine Tierarten dieser Artgruppen auf dem entsprechenden Messtischblatt für das Plangebiet aufgeführt. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen der Kartierung nicht festgestellt und sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störungen.

Durch die Planung werden ggf. Gebäude und Gehölze beseitigt, die eine artenschutzrechtliche Relevanz für gebäude- und gehölzbewohnende Vogel- und Fledermausarten aufweisen können. Anhand der Festsetzungen können einzelne Gehölzbestände erhalten werden. Am Boden brütende Vogelarten können durch die Planung betroffen sein.

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

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Verletzungs- und Tötungsverbotes können bei Hinweisen auf konkrete Brutvorkommen oder Quartiersnutzungen von Fledermausarten durch zeitliche Anpassungen der Baumaßnahmen (z. B. Gebäudeabrisse, Gehölzfällungen und/oder Baufeldfreimachung) vermieden werden. Die Vermeidung einer Betroffenheit von Vogel- und Fledermausarten kann durch Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw. außerhalb der Quartiersnutzung erreicht werden. Sofern Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrut-

¹² Plan.S GmbH: Artenschutzprüfung (ASP) – Stufe I: Vorprüfung – Neubau einer Salzhalle in Lübbecke. Stand 22.06.2018.

zeit/Quartiersnutzung stattfinden, sollten Gebäude und Gehölze zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine fachkundige Person untersucht werden, ob besetzte Nester/Quartiere im Plangebiet 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.

2. Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 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 bereits durch eine starke anthropogene Nutzung sowie verkehrs- und gewerbebedingten Belastungen geprägt sind, sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Anwesenheit von Menschen, Verkehr u. ä. aufweisen.

Das von der Planung ausgehende Störpotential, z. B. durch Baumaßnahmen während der Brutzeiten der Vögel bzw. der Quartiersnutzung durch Fledermäuse, wird als gering angenommen. Aufgrund dieser geringen Störwirkung und der Erwartung, dass keine besonders störungsempfindlichen Arten im Geltungsbereich vorkommen, kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

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

Im Zuge der Biotoptypenkartierung im November 2018 konnten keine mehrjährig genutzten Fortpflanzungsstätten oder Fledermausquartiere festgestellt werden. Dennoch kann aufgrund der Habitatbedingungen davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung der planerischen Festsetzungen einzelne Lebensstätten von gebäude- und gehölzbewohnende Vogel- und Fledermausarten und ggf. Niststätten von Bodenbrütern betroffen sein könnten. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester oder Fledermausquartiere zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verletzungs- und Tötungsverbot). Bodenbrütende Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut, 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. Für Vogelnester und Fledermausquartiere an bzw. in Gebäuden und Gehölzen, die einer mehrjährigen Nutzung (langfristig bzw. regelmäßig wiedergenutzte Lebensstätten) unterliegen, besteht auch nach Abschluss der Brutzeit/Quartiersnutzung weiterhin ein Schutz.

Inwieweit letztlich durch Gebäudeabrisse und/oder der erforderlichen Gehölzfällungen regelmäßig wiedergenutzte Lebensstätten betroffen sind, ist derzeit nicht bekannt und sollte auf Umsetzungsebene fachgutachterlich überprüft werden. Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob die Gebäude als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Mehlschwalben, Turmfalken, Feldsperlinge und Schleiereulen und/oder für Fledermäuse (Sommerquartiere: Tages- und Paarungsquartiere, Wochenstuben; Winterquartiere) dienen. Sollten im Zuge der Überprüfung mehrjährig genutzte Vogelnester oder Fledermausquartiere entdeckt werden, sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen und/oder einer zusätzlichen fachgutachterlichen Prüfung sowie der Umsetzung der daraus ggf. resultierenden artenschutz-

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

1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung nistende Vogel- und Fledermausarten zu beachten. Gebäudeabrisse, Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen und/oder dauerhaft genutzten Vogelnester oder Fledermausquartiere betroffen sind. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Auf Umsetzungsebene sollte jedoch vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob aktuell genutzte, einjährige und/oder dauerhaft wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten betroffen sind. Dementsprechend werden ggf. Maßnahmen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit, insbesondere bauzeitliche Maßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeiten (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw. außerhalb der Quartiersnutzungen (Sommer- und Wiederquartiere) und ggf. weitere Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der derzeitige Umweltzustand im Plangebiet wurde anhand einer Biotoptypenkartierung (nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen des Landesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (LANUV), NRW) sowie einer faunistischen Potentialanalyse für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bestimmt. Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-/Ortsbild, Mensch, Kultur-/Sachgüter und deren Wechselwirkungen werden unter der Verwendung des Kartenmaterials der Geschäftsstelle des IMA GDI Nordrhein-Westfalen und des Kartenmaterials des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen ausgewertet.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

□ **Derzeitiger Zustand**

Pflanzen

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes verwendet. Bei der Ortsbegehung im November 2018 wurden folgende Biotoptypen vorgefunden¹³:

Code	Biotoptyp ¹⁴ / Ausprägung
BA3	<u>Siedlungsgehölz</u> Auf dem Gelände des ehemaligen Maschinenbaubetriebes sowie im Norden des Plangebietes und entlang der B65 befinden sich Siedlungsgehölze aus u.a. Hänge-Birke (<i>Betula pendula</i>), Pappeln (<i>Populus spec.</i>), Rot-Buche (<i>Fagus sylvatica</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Eiche (<i>Quercus robur</i>), Linden (<i>Tilia cordata</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>) und Weißdorn (<i>Crataegus spec.</i>). Die Gehölze weisen einen Brusthöhendurchmesser (BHD) von 30-80 cm auf.
BB11	<u>Gebüsch und Strauchgruppe mit heimischen Straucharten</u> Ebenfalls auf dem Gelände des ehemaligen Maschinenbaubetriebes haben sich in der nutzungsfreien Zeit Gebüsche aus überwiegend Weißdorn, Hasel und Brombeere (<i>Rubus spec.</i>) entwickelt.
BD3	<u>Gehölzstreifen</u> Entlang der B65 und westlichen Plangebietsgrenze sowie im Norden des Plangebietes verlaufen Gehölzreihen aus Pappeln, jungen Birken, Hainbuchen und Linden mit einem BHD von 30-50 cm. In der Strauchschicht wachsen überwiegend Hasel und Weißdorn.
BD5	<u>Schnitthecke</u> Entlang der Steubenstraße verläuft eine rd. 2,5 m hohe Schnitthecke aus Weißdorn, Brombeere und Schwarzem Holunder (<i>Sambucus nigra</i>).
BF3	<u>Einzelbäume</u> An der Einfahrt zu dem ehemaligen Maschinenbaubetrieb stehen zwei Kastanien (<i>Aesculus hippocastanum</i>) (BHD: ca. 45 cm). Im Süden des Plangebietes stehen auf einer Grünfläche zwei Lärchen (<i>Larix kaempferi</i>) mit einem BHD von 30-40 cm.
HD9	<u>Brachfläche der Gleisanlagen, Bahngelände</u> Die nördliche Fläche im Plangebiet stellt eine Sukzessionsfläche dar. Neben einem starken Aufwuchs junger Robinien (<i>Robinia pseudoacacia</i>) ist die Fläche noch von jungen Haselsträuchern und Birken sowie von Hochstauden geprägt. Zum Teil befinden sich noch Gebäudefundamente, Schienen, Eisenbahnwagons, LKW-Anhänger und Schuttablagerungen auf der Fläche. Scheinbar wird die Fläche für freizeitliche Zwecke genutzt. Aufgrund der Einzäunung und dem Zeitpunkt der Kartierung ist eine genauere Angabe von Arten nicht möglich.
HM	<u>Park, Grünanlage</u> Kleinflächige unversiegelte Bereiche der Gewerbeflächen sind von Rabatten aus Zwergmispel (<i>Cotoneaster spec.</i>) geprägt.

¹³ s. Anlage: Karte Biotoptypen

¹⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Biotoptypen Definitionen, Kartierschlüssel in NRW (Stand April 2014)

Code	Biotoptyp ¹⁴ / Ausprägung
HM4	<u>Trittrasen</u> Die Grünflächen im Bereich der Gewerbenutzung werden intensiv gepflegt. Die Rasenbereiche auf dem Gelände des ehemaligen Maschinenbaubetriebes unterliegen keiner intensiven Pflege. Allerdings war eine genauere Betrachtung der Arten nicht aufgrund des eingezäunten Geländes nicht möglich.
HV3	<u>Parkplatz</u> Im Süden des Plangebietes, direkt an der B65, befindet sich eine kleine geschotterte Stellplatzfläche.
HW0	<u>Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache</u> Der Westen des Plangebietes wird größtenteils von dem Gelände einer brachliegenden, ehemaligen Maschinenbaufirma eingenommen. Die Gebäude sind leerstehend. Die Fenster sind z. T. kaputt. Gegenüber der Einfahrt steht ein Schiff, das bereits stark durch Vegetation bedeckt und versteckt ist.
SB2ab /	<u>Wohnhaus 2-3 stöckig / Garten</u>
HJ0	Im Norden des Plangebietes befinden sich sechs Wohnhäuser mit Gartenflächen.
SC0	<u>Gewerbe- und Industriefläche</u> Der Südwesten, der Nordosten und die Fläche zwischen Steubenstraße und B65 wird durch Gewerbebetriebe genutzt. Diese Bereiche sind bereits großflächig versiegelt.
VA7	<u>Wohn-, Erschließungsstraße</u> Die Steubenstraße, abgehend von der B65 im Süden des Plangebietes, dient als Erschließungsstraße. Im Norden wird ein Grundstück durch eine kleine Gebäudezufahrt erschlossen.
VB5	<u>Rad- und Fußweg</u> Entlang der B65 verläuft beidseitig ein Fuß- und Radweg.

Tiere

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung des Plangebietes, der innerstädtischen Lage und dem teilweise hohen Versiegelungsgrad ist mit dem Vorkommen besonders störungsempfindlicher Tierarten nicht zu rechnen. Eine Nutzung durch allgemein häufige Tierarten (z. B. Dorngrasmücke, Fitis und Goldammer) ist allerdings sehr wahrscheinlich. Die Hausgärten und die brachliegenden Flächen bieten Gehölze und nutzungsfreie Gebäude, die von Vogel- und Fledermausarten (Mehlschwalben, Schleiereule und Zwergfledermaus) genutzt werden können. Konkrete Nester und Quartiere wurden während der Begehung im November 2018 nicht entdeckt. Allerdings waren die brachliegenden Flächen im Plangebiet eingezäunt und daher lediglich durch eine äußere Betrachtung zu bewerten. Vorkommen von Amphibien werden aufgrund fehlender Gewässer im Plangebiet als auch in der Umgebung nicht erwartet. Die Brachen bieten außerdem ein Potential für viele Insekten. Vorkommen von Reptilien sind im Plangebiet nicht bekannt. Zauneidechsen sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten (s. Begründung Pkt. 1.3.1).

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im BauGB § 1 nachgekommen.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurde hinsichtlich der Pflanzenwelt keine besondere Artenvielfalt im Plangebiet erkannt. Da keine faunistischen Gutachten für das Plangebiet erstellt worden sind, können keine endgültigen Aussagen zur faunistischen Vielfalt im Plangebiet gemacht werden. Dennoch lässt sich aufgrund der repräsentativen Ergebnisse der Biotoptypenkartierung darauf schließen, dass im Plangebiet aufgrund der qualitativen Ausprägungen des Lebensraums und des anthropogenen Einflusses nicht mit einer hohen biologischen Vielfalt, sowohl qualitativ als auch quantitativ, zu rechnen ist (vgl. Pkt. 1.3.1 Artenschutzrelevante Arten im Plangebiet).

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die aktuelle Flora und Fauna wird bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich zunächst weiterhin bestehen bleiben. Das Plangebiet ist allerdings bereits nach § 34 BauGB bebaubar, so dass bereits kurzfristig Lebensräume für die Flora und Fauna entfallen können.

2.1.2 Fläche und Boden

□ Derzeitiger Zustand

Nach den Angaben der Bodenkarte von NRW (BK50)¹⁵ liegt im gesamten Plangebiet der Bodentyp Pseudogley-Humusparabraunerde vor. Die Bodenart besteht aus tonig-schluffigen Sedimenten mit sehr bis extrem hoher nutzbarer Feldkapazität und geringem Stauwassereinfluss. Dem Bodentyp wird aufgrund des Wasserspeichers im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion eine besondere Schutzwürdigkeit zugewiesen.¹⁶

Der überwiegende Bereich im Plangebiet ist bereits baulich erschlossen und somit anthropogen überprägt und teilweise versiegelt. Auf diesen Bereichen werden die Bodenfunktionen bereits nicht mehr erfüllt. In den unversiegelten Bereichen sind die Bodenfunktionen weiterhin intakt, wobei die Bodenfunktionen und -eigenschaften durch die anthropogene Nutzung von den ursprünglichen Funktionen abweichen können.

Die Fläche des ehemaligen Maschinenbaubetriebes im westlichen Geltungsbereich ist als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Die Kennzeichnung erfolgte aufgrund der Nutzungen in der Vergangenheit.

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Bodennutzungen und zukünftigen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst nicht ersichtlich. Das Plangebiet ist allerdings bereits nach § 34 BauGB bebaubar, so dass bereits kurzfristig Neuversiegelungen entstehen können, die mit einem Verlust von Bodenfunktionen einhergehen.

¹⁵ Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte 1:50.000, <https://www.geoportal.nrw/> (Zugriff: Oktober 2018)

¹⁶ Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte 1:50.000, <https://www.geoportal.nrw/> (Zugriff: Oktober 2018)

2.1.3 Wasser

□ **Derzeitiger Zustand**

Grundwasser / Versickerung

Der Grundwasserkörper „Große Aue Lockergestein im Süden“ ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Zustand ist als schlecht eingestuft¹⁷. Der Flurabstand beträgt > 20 dm und ist somit sehr hoch. Die quartären Lockergesteine bilden hier Porengrundwasserleiter mit ergiebigen Grundwasservorkommen. Die Versickerung ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse als „ungeeignet“ eingestuft.¹⁸

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Der in Süd-Nord-Richtung fließende „Westerbach“ verläuft entlang der westlichen Plangebietsgrenze und ist vollständig verrohrt (s. Planzeichnung).

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Lübbecke“ Schutzzone 3B (Gebiets-Nr.: 371606). Sonstige Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete liegen in größerer Entfernung außerhalb des Plangebietes.

□ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine wesentliche Änderung des bestehenden Wasserhaushaltes bei Nichtdurchführung der Planung ist auch im Falle einer Bebauung nach § 34 BauGB nicht abzuleiten.

2.1.4 Klima / Luft

□ **Derzeitiger Zustand**

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 in Lübbecke bei 9 °C, die Jahresniederschlagsmenge beträgt zwischen 600 - 700 mm/Jahr.¹⁹

Prinzipiell ist zwischen Siedlungsflächen sowie offenen landwirtschaftlichen Flächen und Gewässern zu unterscheiden. Im Gegensatz zu den Siedlungsflächen können zweitgenannte Strukturen durch ihre Kaltluftproduktion und Filterwirkung mögliche klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume darstellen. Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist, liegt hier ein Stadtklima zugrunde. Die westlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen können jedoch als potentielle Kaltluftentstehungsräume bezeichnet werden. Insgesamt weist der Vorhabenbereich relativ homogene klimatische Verhältnisse auf. Deutliche Kaltluftströmungen sind aufgrund des fast ebenen Geländes, das nur eine leichte Süd-Nord-Neigung aufweist, und der umgebenden Bebauung nicht vorhanden.

¹⁷ MULNV NRW - ELWAS-WEB: Grundwasser, <http://www.elwasweb.nrw.de/> (Zugriff: Oktober 2018)

¹⁸ IMA GDI NRW: Grundwasservorkommen, <https://www.geoportal.nrw/> (Zugriff: Oktober 2018)

¹⁹ LANUV: Klimaatlas, <http://www.klimaatlas.nrw.de/> (Zugriff: Oktober 2018)

Als Wärme produzierende sowie auf Luftfeuchtigkeit und Luftbewegung eher negativ einwirkende „Lasträume“ ist auf die im nahen Umfeld gelegenen Siedlungsgebiete hinzuweisen.

Es liegen keine konkreten Informationen zur Luftqualität im Plangebiet vor.

❑ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auch im Falle einer Bebauung nach § 34 BauGB nicht mit einer relevanten Änderung der lufthygienischen Situation im Vergleich zur aktuellen Situation im Plangebiet zu rechnen.

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

❑ Derzeitiger Zustand

In dem Schutzgut Landschafts-/Ortsbild werden die Elemente des Landschaftsbildes, d. h. das optische Erscheinungsbild im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, bewertet.²⁰

Die landschaftliche Gestalt des Plangebietes ist aktuell durch die Gebäude des Einzelhandels und der Wohngebäude geprägt. Im Norden und Westen des Plangebietes befinden sich Flächen mit Gehölzbeständen, die für eine Durchgrünung des Plangebietes sorgen. Die Hallen und Gebäude im westlichen und z. T. im nördlichen Bereich sind leerstehend. Nördlich grenzt unmittelbar die Eisenbahnlinie Lübbecke-Bünde an das Plangebiet während die südliche Plangebietsgrenze von der B 65 gebildet wird. Das Plangebiet wird im Westen und Osten von Gewerbeflächen eingeschlossen. Nördlich und südlich befinden sich Wohngebiete.

Insgesamt ist die Topografie des Plangebietes nur durch eine leichte Süd-Nord-Neigung gekennzeichnet, bei der das Gelände geringfügig abfällt.

Das Plangebiet liegt im sehr großräumig ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche. Für den Kulturlandschaftsbereich „Wiehengebirgsvorland“ sind historisch abgeleitete Landnutzungsformen, Siedlungsstrukturen und eine besondere archäologische Fundstelle verzeichnet worden.²¹

❑ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auch im Falle einer Bebauung nach § 34 BauGB nicht mit einer relevanten Änderung des Landschaftsbildes zu rechnen.

²⁰ Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmborg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

²¹ Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Landschaftsverband Rheinland: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen, Münster, Köln 2007

2.1.6 Mensch

□ ***Derzeitiger Zustand***

Das Plangebiet dient aktuell überwiegend einer Gewerbe- und Wohnnutzung. Die Gebäude im Nordwesten des Plangebietes sind leerstehend. Eine Erholungsnutzung liegt im Plangebiet nicht vor.

Von der nördlich gelegenen Bahnstecke Lübbecke-Bünde, der südlich gelegenen Bundesstraße B 65, der rd. 150 m westlich gelegenen Landesstraße L773 („Westerbachstraße“) sowie der gewerblichen Flächen innerhalb des Plangebietes gehen verkehrs- und/oder gewerbebedingte Lärmemissionen aus, die sich auf das Plangebiet und auf die Umgebung auswirken. Auch von den westlich und östlich gelegenen Gewerbeflächen gehen Lärmemissionen aus.

□ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit einer Weiterführung der bisherigen Nutzung zu rechnen. Das Plangebiet kann gemäß § 34 BauGB jedoch bereits bebaut werden.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

□ ***Derzeitiger Zustand***

Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Als bodengebundene Sachgüter sind im Plangebiet Nachweise über Lagerstätten von Steinsalz vorhanden.²² Weiterhin sind die baulichen Anlagen als Sachgüter zu nennen. Im Plangebiet befinden sich Wasser-, Gas- und Stromversorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Lübbecke mbH (s. Planzeichnung).

□ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine Änderung des aktuellen Umweltzustandes ist bei Nichtdurchführung der Planung gegenüber dem Bestand nicht erkennbar.

2.1.8 Wechselbeziehungen

□ ***Derzeitiger Zustand***

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

Im Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

□ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine Änderung des aktuellen Umweltzustandes ist bei Nichtdurchführung der Planung gegenüber dem Bestand nicht erkennbar.

²² IMA GDI NRW: Rohstoffkundliche Übersichtskarte 1:500.000, <https://www.geoportal.nrw/> (Zugriff: Oktober 2018)

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt o. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzung bestimmt:

Durch die Planung werden Flächen im Plangebiet als (eingeschränktes) Gewerbegebiet und als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,8 und 0,6 (zzgl. der zulässigen Überschreitung von Nebenanlagen) festgesetzt. Das Plangebiet ist bereits größtenteils bebaut. Dennoch ergeben sich durch die Planung Neuversiegelungen. Entlang der B 65 im Osten des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Entlang des westlichen Plangebietsrandes werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Durch die Aufhebung des ehemals zugrunde liegenden B-Plans Nr. 2/19/138 besteht kein Planungsrecht für das Plangebiet. Das Plangebiet ist jedoch bereits nach § 34 BauGB bebaubar und gemäß § 18 BNatSchG daher nicht relevant für die Eingriffsregelung.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d. h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Planung ermöglicht eine flächendeckende Überbauung des Plangebietes mit einer hohen Neuversiegelung. Auch wenn bereits große Flächen im Plangebiet versiegelt sind und/oder durch den Menschen intensiv genutzt werden, entfallen z. T. die Baumbestände im Norden und Westen des Plangebietes. Durch die Neuversiegelung und Neuordnung entfallen auf diesen Flächen Lebensraumfunktionen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Durch die Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Westen des Plangebietes können Baumbestände erhalten werden. Eine Linde am Ende der Steubenstraße wird als zu erhalten festgesetzt.

Bei einer Bebauung stellt sich durch den Lebensraumverlust eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ein.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung der Grundfläche für das (eingeschränkte) Gewerbegebiet und für das Mischgebiet vorbereitet. Die Bodenfunktionen als Lebensraum, als Speicher- und Umwandlungsmedium im Wasser- und Nährstoffkreislauf sowie die Pufferfunktion entfallen auf den versiegelten Flächen vollständig. Durch die Planung können Bodentypen mit besonderer Schutzwürdigkeit überplant werden. Auf der Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie auf den festgesetzten Grünflächen bleiben die Bodenfunktionen weiterhin intakt. Im Bereich der Altlastenverdachtsfläche ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass keine Gefährdungen des Menschen bzw. schutzwürdiger Güter zu erwarten sind.

Diese Versiegelung des Bodens ist als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen.

2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Durch die Neuversiegelung im Plangebiet sind Auswirkungen auf die lokale Grundwasserneubildung sowie auf die Versickerung von Niederschlagswasser zu erwarten. Im Rahmen der Aufstellung des ehemaligen B-Plans Nr. 2/19/138 wurde eine Studie über die Entwässerungssituation erstellt.²³ Von zwei Varianten wurde seitens dem Gewässerverband „Große Aue“ dem Entwässerungskonzept mit einer Öffnung des Westerbachs (Überführung der Verrohrung in ein oberirdisches Gewässer) und einem beidseitig 5 m breiten, grünen Uferstreifen zugestimmt. Für die Realisierung sind der Abriss der bestehenden Gebäude im Westen des Plangebietes und die Festsetzung eines offen geführten Grabens innerhalb der Fläche zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erforderlich.

In den unversiegelten Bereichen kann weiterhin eine Versickerung des Niederschlagswassers stattfinden. Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt im Plangebiet erwartet.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima / Luft

Da das Plangebiet z. T. bereits großflächig versiegelt und die Neuversiegelung verhältnismäßig gering ist, wird durch die Neuversiegelung und Überbauung der Flächen keine relevante Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen erwartet. Erheblichen Auswirkungen werden daher nicht erwartet.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Aufgrund der im Plangebiet bereits vorhandenen Einzelhandels- und Wohnbaubereiche sowie der Gewerbe- und Wohnnutzung auf den unmittelbar angrenzenden Flächen, kann das Plangebiet bereits als „vorbelastet“ bezeichnet werden. Durch die Aufstellung des B-Plans und der damit einhergehenden geringfügigen Neuordnung, werden im Vergleich zur aktuellen Situation keine relevanten Veränderungen des Landschaftsbildes im Plangebiet erwartet.

²³

Ingenieurbüro Steinbrecher und Gohlke: Studie über die Entwässerungssituation im Baugebiet „Östlich Westerbachstraße / südlich der Bahnleise – Bebauungsplan 2/19/138“; Porta Westfalica Juli 2002

2.2.6 Auswirkungen auf den Mensch

Es wurde ein schalltechnischer Bericht erstellt.²⁴ Im Zuge des schalltechnischen Berichtes wurde die Gewerbe- und Verkehrslärmsituation durch die Bundesstraße 65 und die nördlich angrenzende Bahnlinie ermittelt und beurteilt. Es wurde zudem der Nachweis erbracht, dass die bereits im Gewerbegebiet ansässigen Betriebe durch die vorgesehene Überplanung in ihren schalltechnischen Belangen nicht weiter eingeschränkt werden.

Die gutachterlichen Berechnungen haben gezeigt, dass in Teilbereichen die schalltechnischen Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zu DIN18005 überschritten werden. Die Schallgutachter haben daher Lärmpegelbereiche ermittelt und empfohlen, diese festzusetzen. Zudem wurden Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche und zum Schutz der Schlafräume vorgeschlagen. Die Schallgutachter haben weiterhin empfohlen, die ermittelten Emissionskontingente im Plangebiet festzusetzen. Die Empfehlungen werden durch die Stadt Lübbecke umgesetzt. Zudem werden in den Bereichen mit Richtwertüberschreitung schutzbedürftige Nutzungen (Wohn- und Büronutzungen) ausgeschlossen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind somit nicht zu prognostizieren.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Da keine Kulturdenkmäler²⁵ im Plangebiet bekannt sind, werden auch keine nachteiligen Auswirkungen erwartet.

Als Sachgüter werden ggf. bauliche Anlagen abgerissen. Die Lagerstätten aus Steinsalz werden in ihrer Abbaubarkeit behindert.

2.2.8 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

Da im Plangebiet keine besonderen Wechselwirkungen gegeben sind, werden auch keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erwartet.

²⁴ Ingenieurgesellschaft Zech: Schalltechnischer Bericht Nr. LL14280.1/01 zur Lärmsituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 der Stadt Lübbecke, 27.06.2019

²⁵ Sollten sich Hinweise bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ergeben, sind diese gemäß § 15 (1) des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG NRW) meldepflichtig und müssen der Gemeinde oder dem Landschaftsverband unverzüglich gemeldet werden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen beigetragen:

- Maßnahmen zum Schutz des Bodens:

Im Westen und im Osten des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 festgesetzt. Die östlichen Flächen werden mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, die westliche Fläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb der westlichen Fläche ist ein offen geführter Graben zulässig. Des Weiteren ist die Fläche mit einer standortgerechten Wildwiesenmischung einzusäen und durch eine ein- bis dreimalige Mahd im Jahr extensiv zu pflegen. Durch die Festsetzungen dieser Flächen werden eine Versiegelung und der Verlust von Lebensraumfunktionen verhindert.

- Maßnahmen für das Schutzgut Wasser:

Durch die Zulässigkeit der offenen Grabenführung auf der westlichen, öffentlichen Grünfläche, wird die Offenlegung des Westerbachs ermöglicht. Die Aufhebung der Verrohrung wirkt sich positiv auf das Schutzgut Wasser als auch auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere aus.

- Maßnahmen für das Schutzgut Mensch:

Zur Wahrung der immissionsschutzrechtlichen Belange werden Festsetzungen zum Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen, Außenwohnbereichen sowie Schlafräumen getroffen, eine Emissionskontingentierung vorgenommen und in Teilflächen Wohn- und Büronutzungen ausgeschlossen.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG NRW) meldepflichtig und müssen der Gemeinde oder dem Landschaftsverband unverzüglich gemeldet werden.
- Soweit die Baumaßnahmen, insbesondere die Baufeldfreimachung, Gebäudeabrisse, Gehölzfällungen und/oder vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit oder Quartiersnutzung durch Fledermäuse stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob **aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten** artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden,

sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen und Gebäudeabrisse durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob **dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten** artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/in den Gehölzen und/oder Gebäuden vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung und/oder Abrissarbeiten mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Sofern die Fläche der Bahnbrache erneut gerodet und längerfristig offen gehalten wird, sollte auf Umsetzungsebene eine Vor-Ort-Überprüfung auf Vorkommen von Zauneidechsen erfolgen, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Das Plangebiet ist dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Gemäß § 18 BNatSchG sind für Maßnahmen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB die §§ 14 bis 17 BNatSchG (Maßgaben der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung) nicht anzuwenden. Insofern begründet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 keine weiteren Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Planung werden die Flächen im Plangebiet neu beordnet und effektiver ausgenutzt. Die Innenentwicklung verfolgt die aktualisierten Ziele der Stadt Lübbecke. Die Erschließung ist über die aktuelle Infrastruktur bereits gegeben. Anderweitige Planungsmöglichkeiten haben sich daher nicht ergeben.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Durch die geplanten Nutzungen ist im Plangebiet kein erhöhtes Gefährdungspotenzial zu erwarten. Nach aktuellem Kenntnisstand liegen keine Besonderheiten vor, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten lassen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (2008)²⁶.
- Die Ausführungen zum Artenschutz sind als Potentialanalyse konzipiert.
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des GEOPORTALS NRW²⁷ und des Umwelt-Portals NRW²⁸ ausgewertet.
- Zu Gewerbe- und Verkehrslärm wurde ein schalltechnischer Bericht erstellt, dessen Ergebnisse in die Umweltprüfung eingestellt wurden: Ingenieurgesellschaft Zech: Schalltechnischer Bericht Nr. LL14280.1/01 zur Lärmsituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 der Stadt Lübbecke, 27.06.2019.

Weitere relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger

²⁶ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV), Nordrhein-Westfalen: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen, September 2008

²⁷ IMA GDI NRW: <https://www.geoportal.nrw/> (Zugriff: Oktober 2018)

²⁸ MKULNV NRW: <http://www.umweltportal.nrw.de/servlet/is/811/> Karte für NRW (Zugriff: Oktober 2018)

Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lübbecke stellt den Bebauungsplan Nr. 171 auf, um die ursprünglichen Ziele den aktuellen Zielvorstellungen anzupassen und somit einer negativen Entwicklung im Plangebiet entgegen zu wirken. Der zuvor zugrundeliegende Bebauungsplan Nr. 2/19/138 „Östlich Westerbachstraße“ wurde daher im Oktober 2017 aufgehoben. Mit der Neuauufstellung des B-Plans Nr. 2/22/171 soll das Plangebiet neu beordnet werden und eine Ansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzungen vermieden werden, um deren Ansiedlung auf den zentralen Versorgungsbereich im Hauptzentrum Lübbecke zu konzentrieren. Der B-Plan setzt daher (eingeschränkte) Gewerbegebiete und Mischgebiete im Plangebiet fest. Entlang der B 65 im Osten des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Entlang des westlichen Plangebietsrandes werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Lübbecke, nördlich und westlich der Bundesstraße B 65 „Bohlenstraße / Osnabrücker Straße“, beidseitig der Steubenstraße. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 5,2 ha und ist bereits überwiegend durch Wohn- sowie kleinere Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen geprägt. Zudem liegen einige Flächen bereits seit längerer Zeit brach. Westlich und östlich des Plangebietes befinden sich Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen. Südlich und nördlich liegen Wohngebiete, wobei im Norden zunächst unmittelbar die Eisenbahnlinie Lübbecke-Bünde angrenzt. Die Erschließung erfolgt ausgehend von der B 65 über die Steubenstraße.

Das Plangebiet ist bereits z. T. großflächig versiegelt, jedoch wird mit der Planung im Plangebiet eine Neuversiegelung möglich und bedeutet somit einen Verlust von bisher unversiegelten Bereichen. Die Flächeninanspruchnahme führt infolge der Versiegelung zu einem Verlust der Vegetation und der Bodenfunktionen. Die Auswirkungen auf diese Schutzgüter sind daher als erheblich einzustufen. Das Landschaftsbild ist bereits durch Wohngebäude und gewerbliche Flächen vorgeprägt. Mit den Festsetzungen wird das Plangebiet neu beordnet und effektiver ausgenutzt. Aufgrund der Vorbelastung ist durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Als Sachgüter gehen ggf. bauliche Anlagen verloren. Die Lagerstätten aus Steinsalz werden in ihrer Abbaubarkeit behindert. Erhebliche Auswirkungen sind jedoch auf das Schutzgut Sachgüter nicht zu erwarten. Die Gewerbe- und Verkehrslärmsituation wurde im Rahmen eines schalltechnischen Berichtes ermittelt und beurteilt. Auf dieser Grundlage werden verschiedene Festsetzungen zum Schallschutz getroffen, um erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden. Somit verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und der Biotop- und Lebensraumstrukturen, die als Eingriffe anzunehmen sind. Das Plangebiet ist allerdings dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Gemäß § 18 BNatSchG sind für Maßnahmen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB die §§ 14 bis 17 BNatSchG (Maßgaben der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung) nicht anzuwenden. Insofern begründet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 keine weiteren Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung nistende Vogel- und Fledermausarten zu beachten. Gebäudeabrisse, Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen und/oder dauerhaft genutzten Vogelnester oder Fledermausquartiere betroffen sind. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Auf Umsetzungsebene sollte jedoch vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob aktuell genutzte, einjährige und/oder dauerhaft wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten betroffen sind. Dementsprechend werden ggf. Maßnahmen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit, insbesondere bauzeitliche Maßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeiten (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw. außerhalb der Quartiersnutzungen (Sommer- und Wiederquartiere) und ggf. weitere Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) „Großes Teufelsmoor/Altes Moor“ (FFH: DE 3618-301; EU-V.: DE 3618-401), „Limberg“ (FFH: DE 3717-301) und „Stollen Oberlübbe/Elfter Kopf“ (FFH: DE 3718-301) befinden sich in rd. 5,1 km, 5,6 km und 9,9 km Entfernung zum Plangebiet. Die Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete werden durch die Planung aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht beeinträchtigt. Eine Verträglichkeit wird daher als gegeben angenommen.

Anhang

- Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1
- Biotoptypenkartierung

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Durch die Festsetzungen der Planung wird das Plangebiet neu beordnet und effektiver ausgenutzt. Ggf. werden leerstehende Gebäude abgerissen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Es kommt zu einer Neuversiegelung von Boden, zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und zu einem erhöhten Oberflächenabfluss.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Zur Prüfung einwirkender Lärmimmissionen wurde ein schalltechnischer Bericht erstellt (Ergebnisse vgl. Umweltbericht)
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Konkrete Aussagen können nicht getroffen werden, allerdings wird aktuell keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwartet.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht abzuleiten.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Durch die Neuversiegelung können bei Starkregeneignissen kurzfristig hohe Oberflächenabflüsse entstehen. Klimarelevanten Auswirkungen im Plangebiet jedoch nicht zu erwarten.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüber-	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche. Lebensraumverlust für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Bisher unversiegelte Flächen werden neu versiegelt, die nicht mehr als potentieller Lebensraum zur Verfügung stehen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung. Auf den Gartenflächen kann weiterhin Wasser versickern. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
Luft	x	o	o	o	o	x	o	x	x	x	o	x	Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe werden sich gegenüber der aktuellen Nutzung erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden jedoch nicht erwartet.
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Über eine geringfügige Änderung des Lokalklimas hinaus, wird generell keine erhebliche Beeinträchtigung erwartet.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Das Plangebiet ist bereits durch ein städtisches Landschaftsbild geprägt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist daher nicht zu erwarten.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüber-	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt konnte im Zuge der Biotoptypenkartierung kein großes Artenspektrum nachgewiesen werden. Zur Vielfalt der Fauna kann ohne faunistischem Gutachten keine konkrete Aussage gemacht werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die nächstgelegenen Natura 2000 Schutzgebiete liegen in über 5 km Entfernung. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der Natura 2000 Gebiete wird aufgrund der großen Abstände ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	o	x	x	x	x	x	Während der Baumaßnahmen kommt es temporär zu Lärm- und Staubimmissionen. Zur Gewerbe- und Verkehrslärmsituation wurde ein schalltechnischer Bericht erstellt, auf dieser Grundlage werden Festsetzungen zum Schallschutz getroffen.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Ein Teil des Kulturlandschaftsbereichs „Wiehengebirgsvorland“ geht verloren. Allerdings wird im Vergleich zum aktuellen Bestand keine zusätzliche Beeinträchtigung erwartet.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Verlust von Gebäuden.
e) Vermeidung von Emissionen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Erschließung über vorhandene Straßen möglich.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüber-	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Für das Plangebiet liegt kein Landschaftsplan zugrunde.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions- schutzrecht u.a.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenz- werte nicht überschritten werden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	0	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.