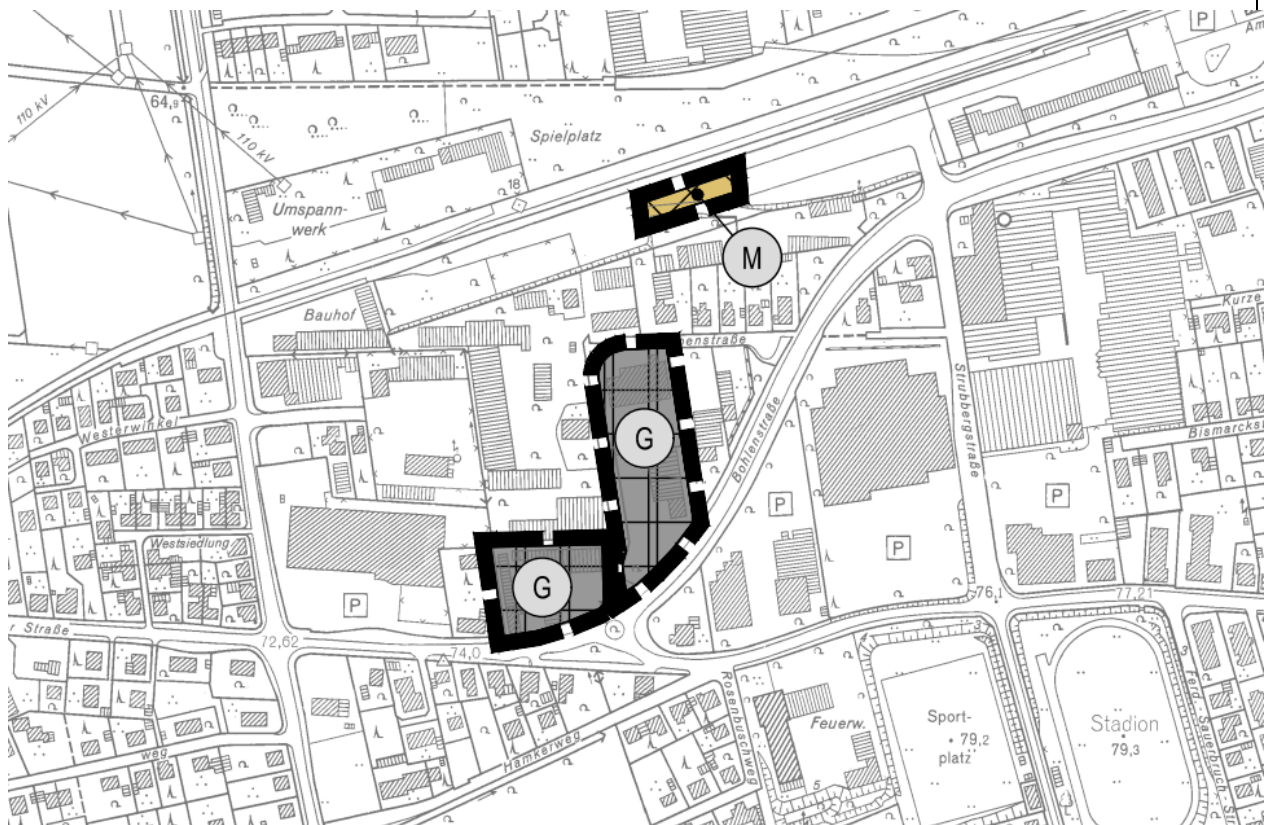


Stadt Lübbecke

Kreis Minden-Lübbecke

7. Änderung des Flächennutzungsplanes



Erneuter Entwurf

Januar 2020

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

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 Abgrenzung des Geltungsbereiches und Bestandssituation	5
2.3 Bestehendes Planungsrecht	6
3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	7
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	7
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	10
3.1.3 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	11
3.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	11
3.2 Immissionsschutzrechtliche Belange	11
3.3 Belange von Natur und Landschaft – Natura-2000-Verträglichkeit, Eingriffsregelung, Artenschutz	12
3.4 Städtebauliche und raumordnerische Auswirkungen	13
3.5 Belange der Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung	15
3.6 Verkehrliche Belange	16
3.7 Belange der archäologischen Denkmalpflege	16
3.8 Belange des Klimaschutzes	16
3.9 Altlasten	17
4. Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes	17
5. Ergänzende Angaben	18
5.1 Städtebauliche Daten	18
5.2 Daten zum Verfahrensablauf	18
TEIL II: UMWELTBERICHT	19
1 Einleitung	19

1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes	19
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung	20
1.3	Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)	22
1.3.1	Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet	24
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG	26
1.3.3	Artenschutzrechtliches Fazit	27
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	28
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	28
2.1.2	Fläche und Boden	30
2.1.3	Wasser	31
2.1.4	Klima / Luft	31
2.1.5	Landschaft	32
2.1.6	Mensch	33
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	33
2.1.8	Wechselbeziehungen	33
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	34
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	34
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	35
2.2.3	Auswirkungen auf Wasser	35
2.2.4	Auswirkungen auf Klima / Luft	35
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	35
2.2.6	Auswirkungen auf den Mensch	35
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	36
2.2.8	Auswirkungen auf die Wechselwirkungen	36
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	36
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	36
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	37
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	38
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen	38
3	Zusätzliche Angaben	38

3.1	Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten	38
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	39
	Anhang	41
	Anhang zum Umweltbericht	42

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

0. Vorbemerkung

Die Ergebnisse aus dem schalltechnischen Bericht hatten im Entwurf des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 „Steubenstraße“ dazu geführt, dass die Flächen östlich des Westerbaches, westlich der Steubenstraße und nördlich der B 65 als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wurden. Diese Änderung wird zur Erneuten Entwurfsfassung der 7. Flächennutzungsplanänderung nun nachvollzogen. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, ist die Erweiterung des Änderungsbereiches nach Westen, entsprechend der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Bebauungsplan erforderlich. Im Erweiterungsbereich werden im Zuge dieser 7. Flächennutzungsplanänderung gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB dürfen Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Die Änderungen in der Begründung sind durch blauen Text hervorgehoben. Die Änderungen im Planteil sind durch graue Umrandung markiert.

1. Anlass und Ziele der Planung

Die **Änderungsbereiche** der 7. Flächennutzungsplanänderung befinden sich im Westen der Stadt Lübbecke, nördlich der Bundesstraße B 65 (Bohlenstraße/ Osnabrücker Straße) und **westlich** und östlich bzw. nördlich der Steubenstraße. Im südlichen Änderungsbereich - östlich der Steubenstraße - befinden sich ein Restposten-Baumarkt, ein Ofenstudio, eine Fahrschule sowie ein Fachhändler für Tapeten, Bodenbeläge und Farben und ein Rehashop. Der nördliche Änderungsbereich ist derzeit unbebaut und mit Gehölzen bestanden. **Im südlichen Änderungsbereich - westlich der Steubenstraße/ an der Bundesstraße 65 - liegen ein Küchenstudio, ein Imbiss und ein Backshop.**

Die **Geltungsbereiche** der 7. Änderung liegen nach dem Einzelhandelskonzept 2015 außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches. **Die dargestellten gewerblichen Bauflächen** liegen innerhalb des Fachmarktstandortes Osnabrücker Straße/ Bohlenstraße. Die Stadt Lübbecke beabsichtigt, ihre Einzelhandelseinrichtungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf den zentralen Versorgungsbereich zu konzentrieren. Auch großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollen im Plangebiet nicht zulässig sein. Mit Blick auf die Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches im Hauptzentrum Lübbecke und der wohnortnahen Grundversorgung soll die Verfestigung bzw. die Sicherung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben oder nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Plangebiet vermieden werden. Bestehende Anbieter genießen Bestandsschutz.

Die Änderungsbereiche sind durch den Verkehrslärm der B 65 und durch Schienenverkehrslärm deutlich belastet und eignen sich daher für weniger sensible Nutzungen. Die Stadt Lüb-

becke stellt daher die im südlichen Änderungsbereich gelegenen Flächen als gewerbliche Bauflächen dar. Die gewerblichen Bauflächen sollen zukünftig der Ansiedlung von eher kleinteiligem Gewerbe dienen, das von der Innenstadt Nähe profitieren kann. Der nördliche Änderungsbereich wird in Anlehnung an die Darstellung im Flächennutzungsplan [für die angrenzenden Flächen](#) und den Bestand für die südlich angrenzenden Flächen als gemischte Baufläche dargestellt. Entlang der Steubenstraße befinden sich sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen.

Parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Stadt Lübbecke den Bebauungsplan Nr. 2/22/171 „Steubenstraße“ auf. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 „Steubenstraße“ soll das Plangebiet planungsrechtlich neu beordnet werden. Der Bebauungsplan Nr. 2/22/171 „Steubenstraße“ geht jedoch weit über den Geltungsbereich dieser 7. Flächennutzungsplanänderung hinaus und umfasst die Flächen beidseitig der Steubenstraße.

Aufgrund der an das Plangebiet angrenzenden Wohnhäuser wurde auf Bebauungsplanebene ein Schallgutachten erstellt. In dem Gutachten wird sowohl der Gewerbelärm als auch der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm betrachtet. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in dieser Begründung wiedergegeben.

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 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Abgrenzung des Geltungsbereiches und Bestandssituation

Die [südlichen Änderungsbereiche](#) liegen westlich und östlich der Steubenstraße und nördlich der Bundesstraße B 65. Im südlichen Änderungsbereich – [östlich der Steubenstraße](#) - sind ein Restposten-Baumarkt, ein Ofenstudio, eine Fahrschule sowie ein Fachhändler für Tapeten, Bodenbeläge und Farben und ein Rehashop vorhanden. [Westlich der Steubenstraße/ an der Bundesstraße 65 liegen ein Küchenstudio, ein Imbiss und ein Backshop](#). Der nördliche Änderungsbereich liegt westlich der Straße „Am Hahlerbaum“ und südlich der Bahnstrecke Lübbecke – Bünde. Der nördliche Änderungsbereich ist mit Gehölzen bestanden.

Westlich [bzw. nördlich angrenzend](#) an den südlichen Änderungsbereich liegen größere brach liegende ehemals gewerblich genutzte Flächen. Nordöstlich des nördlichen Änderungsberei-

ches befindet sich ein Discounter. Nördlich der Steubenstraße liegen Wohnhäuser, brach liegende ehemalige Lagerflächen und der Umwelthof.

2.3 Bestehendes Planungsrecht

Regionale Raumordnung

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

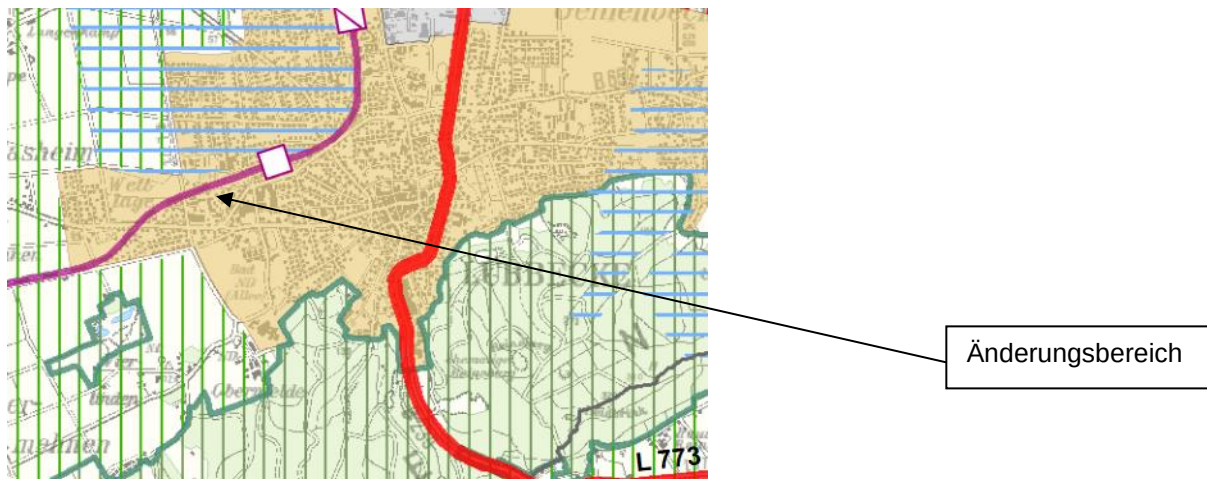


Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 8

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke 2006 stellt **die** südlichen Änderungsbereiche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dar. Der nördliche Änderungsbereich ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellungen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden:

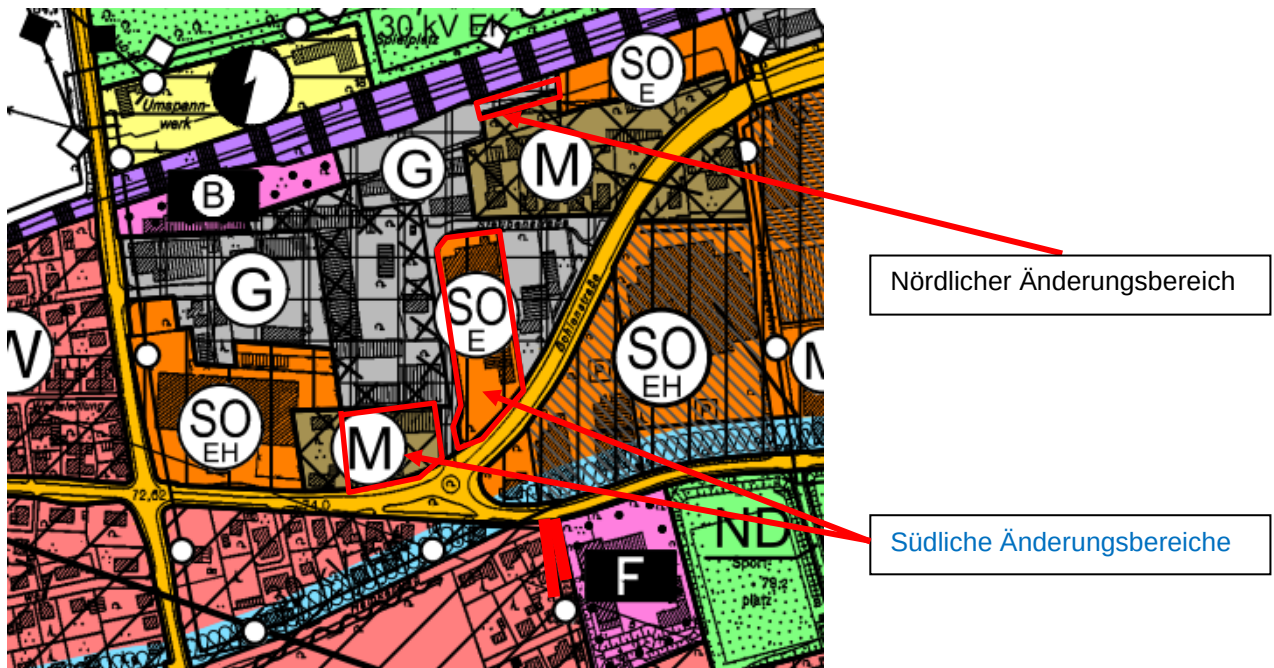


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke 2006 mit Markierung der 7. Änderung in rot

Bebauungsplan

Für die Änderungsbereiche liegt derzeit kein Bebauungsplan vor.

Parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Stadt Lübbecke den Bebauungsplan Nr. 2/22/171 „Steubenstraße“ auf.

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.

Das Plangebiet ist bis auf kleinere Flächen im nördlichen Änderungsbereich bereits vollständig baulich genutzt. Die Flächen sind bereits an das Schmutzwassersystem angeschlossen.

Für den Änderungsbereich und die angrenzenden Flächen 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 beinhaltet 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. Eine Realisierung ist allerdings nur dann möglich, wenn die bestehenden Gebäude abgerissen werden. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 2/22/171 wird die Umsetzung der Öffnung des Westerbaches planungsrechtlich abgesichert. Über die Umsetzung wird außerhalb der Bauleitplanverfahren 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 im Rahmen der Bauleitplanung 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.

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

Insgesamt ist aufgrund geringer Habitatsignung (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 Wanderdistanzen kein Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet zu erwarten.

- Der Kreis Minden Lübbecke hat Hinweise zum Brandschutz vorgebracht.

Die Begründung wurde um die Hinweise ergänzt.

- 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.

Die Auffassung wird durch die Stadt Lübbecke nicht geteilt. Das Plangebiet ist entlang der B 65 bereits vollständig realisiert. Innerhalb der 20 m Zone zur Bundesstraße steht im Änderungsbereich ein Gebäude, auch westlich und östlich angrenzend an der B 65. Die bestehenden Grundstücke sind westlich an den Änderungsbereich anschließend über die B 65 direkt erschlossen.

Die bestehende Grundstückerschließung soll nicht verändert werden. Der Änderungsbereich liegt mitten im Siedlungszusammenhang der Stadt Lübbecke, innerhalb der Ortsdurchfahrt. Zulässig ist eine Geschwindigkeit von 50 km/h. Auf Bebauungsplanebene soll parallel zur B 65 für den im Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung gelegenen Abschnitt ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt werden.

Im Nahbereich der Bundesstraße besteht bereits ein Gebäude. Es soll nicht nur Bestandschutz 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 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 Bohlenstraße 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 Straße/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 direkt angesprochenen Flächen liegen außerhalb dieser Flächennutzungsplandarstellung. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Lübbecke wurde im Jahr 2015 fortgeschrieben und dient der Stadt Lübbecke seitdem als Entscheidungsgrundlage für einzelhandelsbezogene Fragestellungen.

Die dargestellten gewerblichen Bauflächen liegen nach dem Einzelhandelskonzept 2015 außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches, innerhalb des Fachmarktstandortes Osnabrücker Straße/ Bohlenstraße. Der Fachmarktstandort/ Sonderstandort geht in östlicher Richtung weit über den Änderungsbereich hinaus.

Das Konzept zeigt Handlungsnotwendigkeiten zur Schaffung von geeigneten städtebaulichen Rahmenbedingungen für die stadtentwicklungspolitisch gewünschte Einzelhandelsent-

wicklung auf und stellt vor diesem Hintergrund eine bedeutende Argumentations- und Begründungshilfe im Rahmen der bauleitplanerischen Umsetzung.

Die Ergebnisse des Einzelhandelskonzepts werden im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und stehen nicht grundsätzlich zur Disposition.

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 die Flächen östlich der Steubenstraße als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

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 Änderungsbereich.

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

Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes 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 ansässigen 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. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben.

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

Gewerbelärm

Die Schallgutachter haben eine Kontingentierung von Teilflächen im Plangebiet ausgearbeitet. Die Schallgutachter haben empfohlen, die ermittelten Emissionskontingente im Plangebiet festzusetzen.

Zudem haben die Schallgutachter schalltechnische Betriebsprüfungen für Betriebe, die innerhalb des Plangebiets bereits ansässig sind, durchgeführt. 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.

Verkehrslärm

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 durch die Stadt Lübbecke

Die Stadt Lübbecke hat die gutachterlichen Ergebnisse nachvollzogen und für plausibel befunden. Die Festsetzungsvorschläge beziehen sich auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan. Es wurde der gutachterliche Nachweis erbracht, dass die Planung unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen grundsätzlich umsetzbar ist.

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 Oberlübbe/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

Die südlichen Änderungsbereiche sind bereits großflächig versiegelt. Lediglich kleine Rabatten, Trittrasenflächen und Gehölzstrukturen sind unversiegelt. Der nördliche Änderungsbereich ist zwar unversiegelt, aber dennoch anthropogen überprägt. In diesem Bereich befinden sich junge Gehölze und ruderale Vegetationsflächen. Teilweise stehen auf der Fläche Eisenbahnwaggons und LKW-Anhänger; offensichtlich wird diese Fläche freizeitlich genutzt. Aufgrund der Vorbelastung ist durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Durch die 7. FNP-Änderung erfolgt eine Nutzungsänderung von Sonstigem Sondergebiet und gemischter Baufläche zu gewerblichen Bauflächen sowie von gewerblichen Bauflächen zu gemischten Bauflächen. Demzufolge verringert sich die GRZ für die Änderung in gemischte Baufläche; gleichzeitig erhöht sich die GRZ für die Änderung von gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche. Die Änderung von Sonstigem Sondergebiet zu gewerblicher Baufläche erfährt keine Änderung der GRZ. Dementsprechend wird lediglich für den südwestlichen Änderungsbereich ein Eingriff begründet. Der Änderungsbereich ist gemäß § 34 BauGB dem Innenbereich 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 7. FNP-Änderung 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 Winterquartiere) und ggf. weitere Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

3.4 Städtebauliche und raumordnerische Auswirkungen

Im südlichen Änderungsbereich – östlich der Steubenstraße - sind ein Restposten-Baumarkt, ein Ofenstudio, eine Fahrschule sowie ein Fachhändler für Tapeten, Bodenbeläge und Farben und ein Rehashop vorhanden. Der Restposten-Baumarkt befindet sich im Gebäude eines ehemaligen Discounters. Der Discounter ist zur Strubbergstraße umgezogen. Im südlichen Änderungsbereich - westlich der Steubenstraße/ an der Bundesstraße 65 - liegen ein Küchenstudio, ein Imbiss und ein Backshop.

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

Die **Änderungsbereiche** der 7. Änderung liegen nach dem Einzelhandelskonzept 2015 außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches. Die **dargestellten gewerblichen Bauflächen** befinden sich innerhalb des Fachmarktstandorts/ Sonderstandorts Osnabrücker Straße/ Bohlenstraße. Der Sonderstandort geht in östlicher Richtung weit über den Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplandarstellung hinaus. Die Abgrenzung des Sonderstandortes Osnabrücker Straße/ Bohlenstraße kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden:

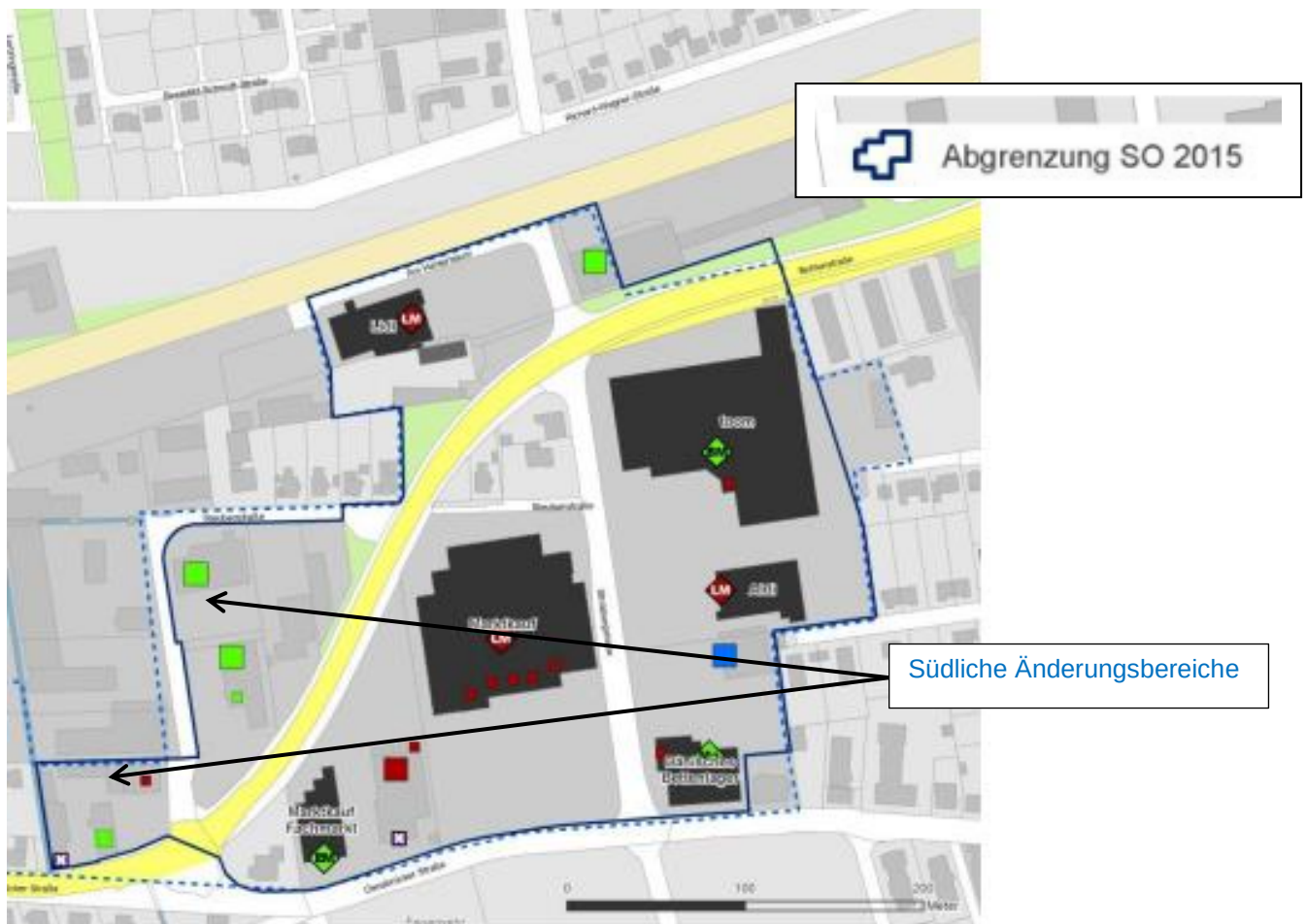


Abb.: Ausschnitt aus Karte 17 des Einzelhandelskonzept

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.

³

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

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.

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. Die Einzelhandelsgutachter empfehlen zudem, Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Kernsortiment im Plangebiet zu vermeiden. Daher wird im südlichen Änderungsbereich kein Sondergebiet mehr dargestellt. Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes sollen in den Gewerbegebieten und Mischgebieten Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig sein.

3.5 Belange der Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung

Die Wasserversorgung des Gebietes wird durch die öffentlichen Versorgungsträger gewährleistet. [Das Gebiet ist mit Strom, Gas und Wasser erschlossen. An die Versorgungsleitungen kann angebunden werden. In Abhängigkeit vom zukünftigen Leistungsbedarf, z.B. produzierendes Gewerbe, könnte ein Netzausbau notwendig werden.](#)

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. Eine Realisierung ist allerdings nur dann möglich, wenn die bestehenden Gebäude abgerissen werden.

[Für den Wasserverband Große Aue ist auf Umsetzungsebene sicherzustellen, dass der Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante von 5 m \(§ 31 LWG NW \(Landeswassergesetz NW\), Absatz 4\) für das geplante Gewässer gegeben ist.](#)

Über die Umsetzung wird außerhalb dieser Flächennutzungsplanänderung entschieden. Bis zur Umsetzung dieser Planung wird das anfallende Oberflächenwasser weiter im bestehen-

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

den System entwässert. Die bestehende Entwässerung erfolgt durch Einleitung in die vorhandenen Kanäle (Regenwasser- bzw. Mischwasserkanal). Die Kanäle liegen in der Steubenstraße.

Für die gewerblich genutzten Flächen ist eine Löschwasserversorgung von min. 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von maximal 300 m vorzusehen. Für das Mischgebiet 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.

Zur Löschwasserversorgung von min. 192 m³/h über 2 Stunden wird im Bereich des südlichen Kreiselbereichs ein Netzausbau notwendig.

3.6 Verkehrliche Belange

Die Erschließung [der südlichen Änderungsbereiche](#) ist bereits im Bestand über die Steubenstraße und die Bundesstraße 65 sichergestellt. Der nördliche Änderungsbereich ist über die Straße „Am Hahlerbaum“ erschlossen. Zusätzliche öffentliche Verkehrswege sind nicht erforderlich.

Die bestehende Grundstückerschließung soll nicht verändert werden. [Die südlichen Änderungsbereiche liegen](#) mitten im Siedlungszusammenhang der Stadt Lübbecke, innerhalb der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 65. Zulässig ist eine Geschwindigkeit von 50 km/h. Im Nahbereich der Bundesstraße bestehen bereits viele Gebäude. Auf Bebauungsplanebene soll parallel zur B 65 für den im [Änderungsbereich östlich der Steubenstraße](#) gelegenen Abschnitt ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt werden.

3.7 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.

3.8 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 auf nachfolgender Planungsebene durch entsprechende Festsetzungen Rechnung getragen.

3.9 Altlasten

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Kreises zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

Der bei Erd- und Gründungsarbeiten anfallende Boden und Bauschutt ist nach den abfallrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß zu verwerten/zu entsorgen.

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

4. Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 [2] Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 [1] BauNVO als gewerbliche Baufläche und als gemischte Baufläche dargestellt.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Daten

Südlicher Änderungsbereich, gewerbliche Baufläche: ca. 10.890 qm

Nördlicher Änderungsbereich, gemischte Baufläche: ca.. 760 qm.

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

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

Aufgestellt:



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

Lübbecke, den

Bürgermeister

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 nimmt die 7. Flächennutzungsplanänderung für **drei** Teilbereiche vor, um die Darstellungen den städtebaulichen Zielen sowie den derzeitigen Nutzungen und den Darstellungen der Umgebung anzupassen. Die **drei** Änderungsbereiche befinden sich im Westen der Stadt Lübbecke, nördlich und westlich der Bundesstraße B 65 „Bohlenstraße / Osnabrücker Straße“ sowie **westlich**, östlich und nördlich der Steubenstraße. Der nördliche Änderungsbereich stellt sich als Ruderalfläche, Siedlungsgehölz und Gehölzstreifen dar und weist eine Größe von rd. 760 m² auf. **Die Größe der südlichen Änderungsbereiche beträgt rd. 10.890 m²;** die Flächen werden gewerblich genutzt und sind großflächig versiegelt. Der nördliche Änderungsbereich wird von einer Darstellung als gewerbliche Baufläche in eine gemischte Baufläche – in Anlehnung an die südlich angrenzende gemischte Baufläche – geändert. Die **südlichen Änderungsbereiche** werden von einer Darstellung als Sonstiges Sondergebiet **bzw. gemischte Baufläche** in eine gewerbliche Baufläche – in Anlehnung an die westlich und östlich angrenzenden Darstellungen – geändert.

Parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Stadt Lübbecke den Bebauungsplan Nr. 2/22/171 „Steubenstraße“ auf. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 „Steubenstraße“ soll das Plangebiet planungsrechtlich neu beordnet werden. Der Bebauungsplan Nr. 2/22/171 „Steubenstraße“ geht jedoch weit über den Geltungsbereich dieser 7. Flächennutzungsplanänderung hinaus und umfasst die Flächen beidseitig der Steubenstraße.

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 7. FNP-Änderung dient der Innenentwicklung bereits größtenteils bebauter Flächen. Die Neuorientierung soll die städtebauliche Entwicklung fördern und den aktuellen städtebaulichen Zielen entsprechend angepasst werden. Dem Klimaschutz kann auf nachgeordneter Planungsebene durch entsprechende Festsetzungen Rechnung getragen werden.
<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 auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ein schalltechnischer Bericht erstellt. Gemäß den Ergebnissen empfehlen die Gutachter passive Schutzmaßnahmen und die Festsetzung Emissionskontingente für die Bebauungsebene.
<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 zu den Änderungsbereichen 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>	Die Änderungsbereiche sind bereits durch anthropogene Nutzung stark überprägt. Durch die FNP-Änderung werden Flächen des Innenbereichs wieder neu geordnet und effektiver ausgenutzt. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird daher entsprochen.
<i>§ 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.</i>	Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung kann auf nachgeordneter Planungsebene durch entsprechende Festsetzungen Rechnung getragen werden.

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

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 Biotop: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, werden gesetzlich geschützt.*

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

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

Entsprechend dem Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Änderungsbereiche sind bereits überwiegend anthropogen überlagert. Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie die Eigenart und Schönheit ist äußerst gering und lediglich in geringem Umfang durch den unversiegelten Bereich des nördlichen Änderungsbereichs minimal gegeben. 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 in den Änderungsbereichen und der Entfernung zu den Schutzgebieten sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die FNP-Änderung nicht erkennbar.

Durch die Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotop betroffen.

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.

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

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.

Durch die Planung sind keine Belange des WHG betroffen.

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 auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes erstellt, um die einwirkenden Immissionen im Änderungsreich zu erfassen und Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

Ziele gemäß Landschaftsplan

Für die Änderungsbereiche 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 ent-

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.

gegenstehen 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*
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.

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.

1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Änderungsbereich

Zunächst gilt es zu prüfen, **ob in den Änderungsbereichen** bzw. im funktionalen Zusammenhang mit den Änderungsbereichen 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 **in den Änderungsbereichen** 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich vorhanden sind. Die Gebäude **im Änderungsbereich**, 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 auszuschließen, die für bodenbrütende Vogelarten, speziell in Siedlungsnähe, eine Gefährdung bedeuten.

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

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.

Planungsrelevante Arten im Änderungsbereich (Messtischblatt 3617 Quadrant 4)		
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Änderungsbereich
<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	unwahrscheinlich
<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	auszuschließen
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	auszuschließen

Von den 26 planungsrelevanten Arten sind Vorkommen von 2 Vogelarten als nicht ganz unwahrscheinlich anzunehmen, für die die Habitatqualitäten als Brutstandort **im Änderungsbereich** gegeben sind: Mehlschwalbe und Feldsperling. Es handelt sich dabei um gebäudebrütende Vogelarten, die 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 Änderungsbereich** vor. Die Gebäude im Änderungsbereich bieten allerdings Quartierspotentiale für gebäudebewohnende Fledermausarten (z. B. Zwergfledermaus). In bzw. an den Baumbeständen sind Vorkommen von Höhlen, Risse oder abstehender Rinde aufgrund des jungen Alters zwar unwahrscheinlich, jedoch auch nicht auszuschließen. Daher besteht ebenfalls ein geringes 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 ent-

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

wickelt. Durch die neu gewachsenen Gehölzstrukturen sowie das bestehende 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 Wandungsdistanzen der Zauneidechse erfolgt die Ausbreitung nur sehr langsam. Gemäß der zuvor aufgeführten Gründe wird daher kein Vorkommen der Zauneidechse innerhalb der Änderungsbereiche 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 den Änderungsbe-
reich](#) 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 Vogelbrutzeit/Quartiersnutzung stattfinden, sollten Gebäude und Gehölze zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine fachkundige Person untersucht werden, ob besetzte Nester/Quartiere im Änderungsbereich 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 die Änderungsbereiche bereits durch eine starke anthropogene Nutzung sowie verkehrs- und gewer-

bebedingten 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 und/oder Feldsperlinge sowie 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 artenschutzrechtlichen 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 Änderungsbereich 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> Im nördlichen und südwestlichen Änderungsbereich befindet sich ein Siedlungsgehölz aus u.a. jungen Hänge-Birke (<i>Betula pendula</i>), Pappeln (<i>Populus spec.</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Eiche (<i>Quercus robur</i>), Linden (<i>Tilia cordata</i>) und Weißdorn (<i>Crataegus spec.</i>). Die Gehölze weisen einen Brusthöhendurchmesser (BHD) von 30-80 cm auf.
BD3	<u>Gehölzstreifen</u> Im nördlichen und südwestlichen Änderungsbereich verläuft eine Gehölzreihe jungen Hänge-Birken, Pappeln, Hainbuchen und Linden.
HD9	<u>Brachfläche der Gleisanlagen, Bahngelände</u> Der nördliche Änderungsbereich stellt sich als Sukzessionsfläche dar. Neben einem Aufwuchs junger Robinien (<i>Robinia pseudoacacia</i>) ist die Fläche noch von jungen Haselsträuchern und 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.
HM4	<u>Trittrasen</u> Die Grünflächen im Bereich der Gewerbenutzung werden intensiv gepflegt.
SC0	<u>Gewerbe- und Industriefläche</u> Die südlichen Änderungsbereiche unterliegen einer gewerblichen Nutzung. Diese Bereiche sind bereits großflächig versiegelt.
VA7	<u>Wohn-, Erschließungsstraße</u> Im Norden des südlichen Änderungsbereichs wird ein Grundstück durch eine kleine Gebäudezufahrt erschlossen.

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 der Änderungsbereiche, 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 im nördlichen Änderungsbereich sehr wahrscheinlich. Die Gehölze im nördlichen Änderungsbereich sind noch sehr jung und bieten daher kein Potential für höhlenbewohnende Vogel- und Fledermausarten. Im südlichen Änderungsbereich sind keine Gehölze vorhanden. Konkrete Nester wurden während der Begehung im November 2018 nicht entdeckt. Allerdings war der nördliche Änderungsbereich eingezäunt und daher lediglich durch eine äußere Betrachtung zu bewerten. Vorkommen von Amphibien werden aufgrund fehlender Gewässer in den Änderungsberei-

¹³ s. Anlage: Karte Biotoptypen

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

chen als auch in der Umgebung nicht erwartet. Die Brachen bieten außerdem ein Potential für viele Insekten. Vorkommen von Reptilien sind in den Änderungsbereichen nicht bekannt. Zauneidechsen sind innerhalb der Änderungsbereiche 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 Änderungsbereich erkannt. Da keine faunistischen Gutachten für die Änderungsbereiche erstellt worden sind, können keine endgültigen Aussagen zur faunistischen Vielfalt im **Änderungsbereich** gemacht werden. Dennoch lässt sich aufgrund der repräsentativen Ergebnisse der Biotoptypenkartierung darauf schließen, dass in den Änderungsbereichen 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 **Änderungsbereich**).

❑ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die aktuelle Flora und Fauna wird bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich zunächst weiterhin bestehen bleiben. Die Änderungsbereiche sind 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 in den beiden Änderungsbereichen 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 südliche Änderungsbereich ist bereits überwiegend baulich erschlossen und versiegelt. Auf diesen Bereichen werden die Bodenfunktionen bereits nicht mehr erfüllt. Der nördliche Änderungsbereich ist ebenfalls bereits anthropogen stark überprägt und verdichtet, aber bisher unversiegelt. In den unversiegelten Bereichen sind die Bodenfunktionen weiterhin intakt, wobei die Bodenfunktionen und -eigenschaften durch die anthropogene Nutzung von den ursprünglichen Funktionen abweichen können.

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)

❑ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

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 der Änderungsbereiche befinden sich keine Oberflächengewässer.

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Die Änderungsbereiche liegen innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Lübbecke“ Schutzzone 3B (Gebiets-Nr.: 371606). Sonstige Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete liegen in größerer Entfernung außerhalb der Änderungsbereiche.

❑ 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 der südliche Änderungsbereich bereits großflächig bebaut ist und der nördliche Änderungsbereich sich ebenfalls in einem stark bebauten Bereich befindet, liegt hier ein Stadtklima zugrunde. Die westlich der Änderungsbereiche gelegenen landwirtschaftlichen Flächen können jedoch als potentielle Kaltluftentstehungsräume bezeichnet werden. Deutliche Kaltluftströmungen sind aufgrund des fast ebenen Geländes,

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)

das nur eine leichte Süd-Nord-Neigung aufweist, und der umgebenden Bebauung nicht vorhanden.

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 der Änderungsbereiche 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 in den Änderungsbereichen 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 Änderungsbereich 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 der Änderungsbereiche wird durch die umliegenden Gebäude des Einzelhandels und der Wohngebäude geprägt. Westlich des nördlichen Änderungsbereichs entwickeln sich sukzessive Gehölzbestände. Die südlichen Änderungsbereiche sind von der hohen Versiegelung und der Gebäude der Gewerbeflächen geprägt. Nördlich verläuft die Eisenbahnlinie Lübbecke-Bünde. Südlich und östlich des südlichen Änderungsbereichs verläuft die B 65. Die Änderungsbereiche werden im Westen und Osten von Gewerbeflächen eingeschlossen. Nördlich und südlich befinden sich Wohngebiete. Insgesamt ist die Topografie der Änderungsbereiche nur durch eine leichte Süd-Nord-Neigung gekennzeichnet.

Die Änderungsbereiche liegen 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 Städte- tag (Hrsg.), Bonn 2004

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

2.1.6 Mensch

□ **Derzeitiger Zustand**

Der nördliche Änderungsbereich stellt sich als Brache dar und wird aktuell freizeitlich genutzt. Die südlichen Änderungsbereiche dienen überwiegend einer Gewerbenutzung. Eine Erholungsnutzung liegt in den Änderungsbereichen 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 den gewerblichen Flächen innerhalb des südlichen Änderungsbereichs gehen verkehrs- und/oder gewerbebedingte Lärmemissionen aus, die sich auf die Änderungsbereiche 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. Die Änderungsbereiche können gemäß § 34 BauGB jedoch bereits bebaut werden.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

□ **Derzeitiger Zustand**

Kulturdenkmäler sind in den Änderungsbereichen nicht bekannt.

Als bodengebundene Sachgüter sind in den Änderungsbereichen Nachweise über Lagerstätten von Steinsalz vorhanden.²² Weiterhin sind die baulichen Anlagen als Sachgüter zu nennen.

□ **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.

In den Änderungsbereichen sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

²²

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

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

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 Umweltzustands 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 wird der nördliche Änderungsbereich von einer Darstellung als gewerbliche Baufläche in eine gemischte Baufläche geändert. **Die südlichen Änderungsbereiche werden von einer Darstellung als Sonstiges Sondergebiet bzw. gemischte Baufläche in eine gewerbliche Baufläche geändert.** Damit folgt die Planung den Darstellungen der angrenzenden FNP-Darstellungen und den aktuellen städtebaulichen Zielen der Stadt Lübbecke. **Der Änderungsbereich** ist 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 der Änderungsbereiche mit einer hohen Neuversiegelung. **Die südlichen Änderungsbereiche** sind bereits großflächig versiegelt. Der nördliche Änderungsbereich ist bisher noch unversiegelt. Die Baumbestände und Ruderalbereiche entfallen durch die Planung. Durch die Neuversiegelung entfallen auf diesen Flächen Lebensraumfunktionen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

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 gemischte und gewerbliche Baufläche 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 werden Bodentypen mit besonderer Schutzwürdigkeit überplant.

Die Versiegelung des Bodens ist als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen.

2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Durch die Neuversiegelung in den Änderungsbereichen sind Auswirkungen auf die lokale Grundwasserneubildung sowie auf die Versickerung von Niederschlagswasser zu erwarten. In den unversiegelten Bereichen kann weiterhin eine Versickerung des Niederschlagswassers stattfinden. Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt in den Änderungsbereichen erwartet.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima / Luft

Da der südliche Änderungsbereich sowie die Umgebung 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 südlichen Änderungsbereich bereits vorhandenen Einzelhandelsbereiche sowie der Gewerbenutzungen auf den unmittelbar angrenzenden Flächen, können die Änderungsbereiche bereits als „vorbelastet“ bezeichnet werden. Durch die 7. FNP-Änderung wird im Vergleich zur aktuellen Situation keine relevante Veränderung des Landschaftsbildes erwartet.

2.2.6 Auswirkungen auf den Mensch

Auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wurde ein schalltechnischer Bericht erstellt.²³ 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 festzuset-

²³

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

zen. Zudem wurden Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche und zum Schutz der Schlafräume vorgeschlagen. Die Schallgutachter haben weiterhin empfohlen, die ermittelten Emissionskontingente **in den Änderungsbereichen** festzusetzen. Die Empfehlungen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan durch die Stadt Lübbecke umgesetzt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind somit nicht zu prognostizieren. Es wurde der gutachterliche Nachweis erbracht, dass die Planung aus immissionschutzrechtlicher Sicht voraussichtlich umsetzbar ist.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Da keine Kulturdenkmäler²⁴ in den Änderungsbereichen 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 in den Änderungsbereichen keine besonderen Wechselwirkungen gegeben sind, werden auch keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erwartet.

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

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen sind 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.

²⁴

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.

- 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

In der nachfolgenden Tabelle werden die Nutzungsänderungen sowie die Eingriffsbeurteilung durch die 7. FNP-Änderung dargestellt:

Aktuelle FNP-Darstellung	7. FNP-Änderung	Eingriffsbeurteilung
Gewerbliche Baufläche GRZ 0,8	Gemischte Baufläche GRZ 0,6	Rücknahme der GRZ: => kein Eingriff
Sonstiges Sondergebiet GRZ 0,8	Gewerbliche Baufläche GRZ 0,8	Keine Änderung => kein Eingriff
Gemischte Baufläche GRZ 0,6	Gewerbliche Baufläche GRZ 0,8	Erhöhung der GRZ: => Eingriff

Wie in der Tabelle dargestellt, verringert sich die GRZ um 0,2 für die Änderung in gemischte Baufläche; gleichzeitig erhöht sich die GRZ für den südwestlichen Änderungsbereich um 0,2. Die Änderung des Sonstigen Sondergebiets zu einer gewerblichen Baufläche erfährt keine

Änderung der GRZ. Für die Erhöhung der GRZ im südwestlichen Änderungsbereich wird somit ein Eingriff begründet.

Der Änderungsbereich 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 7. FNP-Änderung 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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 in den Änderungsbereichen 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)²⁵.
- 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 NRW²⁶ und des Umwelt-Portals NRW²⁷ ausgewertet.
- Zu Gewerbe- und Verkehrslärm wurde ein schalltechnischer Bericht für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan erstellt, dessen Ergebnisse auch in die vorliegende 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 Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lübbecke nimmt die 7. Flächennutzungsplanänderung für **drei** Teilbereiche vor, um die Darstellungen den städtebaulichen Zielen sowie den derzeitigen Nutzungen und den Darstellungen der Umgebung anzupassen. Die **drei** Änderungsbereiche befinden sich im Westen der Stadt Lübbecke, nördlich und westlich der Bundesstraße B 65 „Bohlenstraße / Osnabrücker Straße“ sowie **westlich**, östlich und nördlich der Steubenstraße. Der nördliche Änderungsbereich stellt sich als Ruderalfläche, Siedlungsgehölz und Gehölzstreifen dar und weist eine Größe von 760 m² auf. **Die Größe der südlichen Änderungsbereiche beträgt 10.890 m², die Flächen werden** gewerblich genutzt und sind großflächig versiegelt. Der nördliche Änderungsbereich wird von einer Darstellung als gewerbliche Baufläche in eine gemischte Baufläche – in Anlehnung an die südlich angrenzende gemischte Baufläche – geändert. **Die südlichen Änderungsbereiche** werden von einer Darstellung als Sonstiges Sondergebiet **bzw. gemischte Baufläche** in eine gewerbliche Baufläche – in Anlehnung an die westlich und östlich angrenzenden Darstellungen – geändert.

Die südlichen Änderungsbereiche sind bereits großflächig versiegelt. Lediglich kleine Rabatten, Trittrasenflächen und kleinflächige Gehölzflächen sind unversiegelt. Der nördliche Ände-

²⁵ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV), Nordrhein-Westfalen: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen, September 2008

²⁶ IMA GDI NRW: <https://www.geoportal.nrw/> (Zugriff: Oktober 2018)

²⁷ MKULNV NRW: <http://www.umweltportal.nrw.de/servlet/is/811/> Karte für NRW (Zugriff: Oktober 2018)

rungsbereich ist zwar unversiegelt, aber dennoch anthropogen überprägt. In diesem Bereich befinden sich junge Gehölze und ruderale Vegetationsflächen. Teilweise stehen auf der Fläche Eisenbahnwaggons und LKW-Anhänger; offensichtlich wird diese Fläche freizeitlich genutzt. Aufgrund der Vorbelastung ist durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Lagerstätten aus Steinsalz werden als Sachgut 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 können auf Ebene des Bebauungsplans Festsetzungen zum Schallschutz getroffen werden, um erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden.

Durch die 7. FNP-Änderung erfolgt eine Nutzungsänderung von [Sonstigem Sondergebiet und gemischter Baufläche zu Gewerbegebiet](#) sowie von Gewerbegebiet zu Mischgebiet. Demzufolge verringert sich die GRZ für die Änderung in gemischte Baufläche; [gleichzeitig erhöht sich die GRZ für die Änderung von gemischter Baufläche in Gewerbefläche](#). Die Änderung von Sonstigem Sondergebiet zu gewerbliche Baufläche erfährt keine Änderung der GRZ. [Dementsprechend wird lediglich für den südwestlichen Änderungsbereich ein Eingriff begründet. Der Änderungsbereich](#) ist gemäß § 34 BauGB dem Innenbereich 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 7. FNP-Änderung 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 Winterquartiere) 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 Änderungsbereich](#). Die Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete werden durch die Planung aufgrund der Entfernung zum Änderungsbereich 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 Planung werden die Änderungsbereiche neu beordnet und effektiver ausgenutzt. Ggf. werden Abrissarbeiten durchgeführt.
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 wird im weiteren Verfahren ein Gutachten erstellt. Der Umweltbericht wird um die Ergebnisse ergänzt.
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 Änderungsbereich 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 ein- schließlich 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.
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.
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme.
Boden	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung.
Luft	x	o	o	o	o	x	o	x	x	x	o	x	Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe werden sich gegenüber der aktuellen Nutzung nicht sonderlich erhöhen.
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	Die Änderungsbereiche sind bereits durch ein städtisches Landschaftsbild geprägt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist daher nicht zu erwarten.
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.

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	
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 Entfernung zwischen Änderungsbereich und Schutzgebiet 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 zu Lärm- und Staubbmissionen. Zur Gewerbe- und Verkehrslärmsituation wurde ein schalltechnischer Bericht erstellt, auf dieser Grundlage werden im Bebauungsplan 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	Ggf. Verlust von Gebäuden und Gehölzen.
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 ein- schließlich 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	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Für die Änderungsbereiche liegt kein Landschaftsplan zugrunde.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions- schutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenz- werte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.