

**Stadt Rahden**

**KREIS MINDEN-LÜBBECKE**

**87. Änderung des Flächennutzungspla-  
nes**

**UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 221406  
Datum: 2023-02-28

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

|          |                                                                                                                               |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS .....</b>                                                                                   | <b>4</b>  |
| 1.1      | Anlass und Angaben zum Standort.....                                                                                          | 4         |
| 1.2      | Aufgabenstellung und Scoping .....                                                                                            | 4         |
| 1.3      | Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden<br>sowie Darstellung des Flächennutzungsplanes ..... | 5         |
| 1.4      | Regenerative Energien und Nutzung von Energie .....                                                                           | 5         |
| <b>2</b> | <b>UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES .....</b>                                                           | <b>6</b>  |
| 2.1      | Untersuchungsmethodik .....                                                                                                   | 6         |
| 2.2      | Fachziele des Umweltschutzes .....                                                                                            | 7         |
| <b>3</b> | <b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG .....</b>                                                                                  | <b>8</b>  |
| 3.1      | Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .....                                             | 8         |
| 3.2      | Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem.<br>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....      | 8         |
| 3.3      | Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....                                                    | 12        |
| 3.4      | Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....                                                                               | 14        |
| 3.5      | Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) .....                                                           | 14        |
| 3.6      | Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) .....                                                          | 14        |
| 3.7      | Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB) .....                                                                         | 14        |
| 3.8      | Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) .....                                          | 15        |
| <b>4</b> | <b>WIRKUNGSPROGNOSE .....</b>                                                                                                 | <b>15</b> |
| 4.1      | Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des<br>Vorhabens .....                                       | 15        |
| 4.1.1    | Methodische Vorgehensweise .....                                                                                              | 15        |
| 4.2      | Beschreibung der Umweltauswirkungen .....                                                                                     | 18        |
| 4.2.1    | Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit .....                                                                    | 18        |
| 4.2.2    | Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....                                                                                | 18        |
| 4.2.3    | Fläche .....                                                                                                                  | 20        |
| 4.2.4    | Boden .....                                                                                                                   | 20        |
| 4.2.5    | Wasser .....                                                                                                                  | 21        |
| 4.2.6    | Klima und Luft .....                                                                                                          | 22        |
| 4.2.7    | Landschaft .....                                                                                                              | 22        |
| 4.2.8    | Kultur- und sonstige Sachgüter .....                                                                                          | 23        |
| 4.2.9    | Europäisches Netz – Natura 2000 .....                                                                                         | 23        |
| 4.3      | Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter<br>.....                                    | 23        |
| 4.4      | Wechselwirkungen .....                                                                                                        | 26        |
| 4.5      | Weitere Umweltauswirkungen .....                                                                                              | 26        |
| <b>5</b> | <b>UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN .....</b>                                                                                        | <b>28</b> |
| <b>6</b> | <b>MONITORING .....</b>                                                                                                       | <b>31</b> |
| <b>7</b> | <b>STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) .....</b>                                                              | <b>32</b> |
| <b>8</b> | <b>DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS<br/>UMWELTSICHT .....</b>                                           | <b>32</b> |

|           |                                                                                   |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>9</b>  | <b>DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN .....</b> | <b>32</b> |
| <b>10</b> | <b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>                              | <b>32</b> |
| <b>11</b> | <b>ANHANG.....</b>                                                                | <b>34</b> |
| 11.1      | Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter .....             | 34        |
| 11.2      | Literatur- und Quellenverzeichnis .....                                           | 35        |
| 11.2.1    | Gesetze .....                                                                     | 35        |
| 11.2.2    | Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw. ....                                  | 35        |
| 11.2.3    | Sonstige Quellen .....                                                            | 36        |
| 11.3      | Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG).....                            | 37        |
| 11.3.1    | Eingriffsflächenwert.....                                                         | 37        |
| 11.3.2    | Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches .....                                  | 37        |
| 11.3.3    | Ermittlung des Kompensationsdefizits .....                                        | 38        |
| 11.4      | Bestandsplan.....                                                                 | 38        |

Tabellenverzeichnis:

|                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen .....                                                          | 15 |
| Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (Kaiser 2013, aktualisiert nach KAISER 2004) ..... | 17 |
| Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter .....                                        | 23 |

---

Wallenhorst, 2023-02-28

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i. V. H. Böhm

---

**Bearbeitung:**

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.

Wallenhorst, 2023-02-28

Proj.-Nr.: 221406

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

# **1 Beschreibung des Planvorhabens**

## **1.1 Anlass und Angaben zum Standort**

Südlich des Stadtgebietes von Rahden, unmittelbar angrenzend an die Bundesstraße 239 befindet sich das Gewerbegebiet Rahden-Süd. In den vergangenen 17 Jahren haben sich hier die verschiedensten Unternehmen angesiedelt. Die Flächen sind inzwischen vollständig vergeben. Auch in den übrigen Gewerbegebieten stehen dem freien Markt keine Flächen mehr zur Verfügung. Daher besteht für die Stadt Rahden die Erforderlichkeit für eine Neuausweisung von Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebietes. Die Nachfrage ist ungebrochen.

Die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen hängt stark von der Lage und Eignung der Grundstücke, aber auch von entsprechenden Flächenverfügbarkeiten ab. Die Stadt Rahden konnte zwischenzeitlich weitere Grundstücke erwerben, die unmittelbar östlich an das bestehende Gewerbegebiet Rahden-Süd angrenzen. Insgesamt stehen hier jetzt rund 6,6 ha für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Es können direkte Verbindungen in das bestehende Gewerbegebiet westlich und südlich hergestellt werden, so dass durch die neuen Gewerbeflächen eine Arrondierung erreicht wird.

Derzeit sind die potenziellen Gewerbeflächen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rahden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Verwirklichung des städtebaulichen Planungsziels ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Dadurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Rahden gesichert werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Stadt Rahden den Bebauungsplan Nr. 99 „Arrondierung Gewerbegebiet Rahden-Süd“ auf. Darin werden die Planungen konkretisiert.

## **1.2 Aufgabenstellung und Scoping**

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchun-

gen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

### 1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Darstellung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Rahden beabsichtigt die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rahden ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen der Stadt Rahden ist es notwendig, den Flächennutzungsplan zu ändern. Hier wird im Rahmen der 87. Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Die 87. FNP-Änderung sieht folgende Darstellungen vor:

| Darstellung im wirksamen F-Plan  |               | Darstellung in der 87. F-Plan-Änderung |               |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------------|---------------|
| • Flächen für die Landwirtschaft | 6,4 ha        | • Gewerbliche Bauflächen               | 6,4 ha        |
| <b>Summe</b>                     | <b>6,4 ha</b> |                                        | <b>6,4 ha</b> |

Um auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung quantifizieren zu können, wird für die geplanten Gewerblichen Bauflächen, in Anlehnung an Gewerbegebiete auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zugrunde gelegt (Obergrenze der GRZ gemäß § 17 BauNVO). Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich daher aus der Versiegelung innerhalb der Gewerblichen Bauflächen und beträgt ca. 5,12 ha.

| Flächennutzungen             | Größe in m <sup>2</sup> | Faktor | Größe in m <sup>2</sup> |
|------------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|
| Gewerbl. Bauflächen, GRZ 0,8 | 64.000                  | 0,8    | 51.200                  |
| <b>Versiegelung</b>          |                         |        | <b>51.200</b>           |

Im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren wird der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 99 „Arrondierung Gewerbegebiet Rahden-Süd“ aufgestellt. Der B-Plan sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor.

### 1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen.

Im Änderungsbereich sind bei der späteren Errichtung von Bürogebäuden bzw. Nebengebäuden/Hallen Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche ausfüllt (Solarmindestfläche).

## 2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

### 2.1 Untersuchungsmethodik

#### Bestandsbeschreibung und –bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

#### Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kapitel 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

#### Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

#### Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

## Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.<sup>1</sup>

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

## Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

## 2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<<sup>2</sup>.

## Räumliche Gesamtplanung

### Regionalplan Regierungsbezirk Detmold:

Der geltende Regionalplan Regierungsbezirk Detmold, „Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld“ datiert aus dem Jahr 2004. Der RP trifft für den Änderungsbereich die Darstellung „Freiraum – Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientiert Erholung“.

## Flächennutzungsplan (FNP):

<sup>1</sup> zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer „Monitoring in der Bauleitplanung“ ([www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf](http://www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf))

<sup>2</sup> Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

Der Änderungsbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Verwirklichung der Vorhaben ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

### **Landschaftsplan (LP):**

Für die Stadt Rahden liegt kein Landschaftsplan vor.

## **3 Bestandsaufnahme und -bewertung**

### **3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Die bestehende Wohnbebauung weist eine besondere Bedeutung für den Menschen auf. Die Hofstelle wird im Zuge der Planungen abgerissen. Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen (Gewerbelärm) zu erwarten. Diesbezüglich wurde eine schalltechnische Beurteilung (IPW 2021) erarbeitet. Dort heißt es (S. 1):

*„Die Berechnungen haben ergeben, dass das Plangebiet (Bebauungsplan Nr. 99 „Arrondierung GE Rahden-Süd“) östlich der Straße „Seufzerallee“ und im Bereich der Straße „Fünfhausen“ aus schalltechnischer Sicht unter der Beachtung von Lärmschutzmaßnahmen möglich ist.*

#### **Gewerbelärm**

*Die durchgeführte Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 hat als Ergebnis, dass die Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet (GE) aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Es sind Emissionskontingente im Bebauungsplangebiet festzusetzen. Durch die Festsetzung der Emissionskontingente wird die gewerbliche Nutzung des Plangebietes ermöglicht, ohne den Schutzanspruch der umliegenden Anwohner zu verletzen.*

*Durch entsprechende Festsetzungen im noch aufzustellenden Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor Schallimmissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist in ausreichendem Maße möglich. Ein Vorschlag für Festsetzungen ist im Kapitel „Schalltechnische Beurteilung“ angegeben.“*

### **3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

#### **Biotoptypen**

Eine Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde im September 2021 durchgeführt. Für die Erfassung der vorhandenen Biotoptypen respektive des planungsrechtlich abgesicherten Zustandes und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Nume-

rische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008<sup>3</sup>) verwendet.

Die Bestandsdarstellung ist Kapitel 11.3 zu entnehmen.

#### Planungsrechtlich abgesicherter Zustand

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gilt der für die Stadt Rahden aktuell gültige Flächennutzungsplan. Die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes für die Stadt Rahden sind für die aktuelle 87. FNP-Änderung als Bestand anzusetzen:

#### Fläche für die Landwirtschaft

Grundwert A: 2

Der Änderungsbereich wird vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In Anlehnung an den Biotoptypen 3.1 Acker, intensiv gemäß „Numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (2008) wird der Grundwert A: 2 angenommen.

Tatsächlicher Bestand vor Ort:

#### 1.1a Versiegelte Fläche (Straße)

Hierbei handelt es sich um die Straßen „Seufzerallee“ sowie „Fünfhausen“ (einschließlich Zufahrt zur Hofstelle, sh. 1.1b).

#### 1.1b Versiegelte Fläche (Gebäude)

Im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches befindet sich eine Hofstelle einschließlich Nebenanlagen.

#### 1.3 Teilversiegelter Weg

Hierbei handelt es sich um einen teilversiegelten Weg (Kies), der zur Hofstelle führt. In geringem Umfang hat sich eine Grasvegetation gebildet.

#### 2.2 Straßenböschung ohne Gehölzbestand

Straßenböschungen an den Straßen „Seufzerallee“ sowie „Fünfhausen“

#### 2.3 Straßenböschung mit Gehölzbestand

Westlich der Straße „Seufzerallee“ befindet sich eine Straßenböschung, in der eine Baumreihe (Eichen; Brusthöhendurchmesser (BHD) ca. 20 cm) stockt.

#### 3.1 Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend

Der südliche Bereich des Änderungsbereiches wird von einer intensiv genutzten Ackerfläche eingenommen.

#### 3.4 Intensivwiese, artenarm

Östlich sowie westlich der Hofstelle schließen Intensivwiesen artenarmer Ausprägung an. In Teilen findet eine Beweidung (Pferde) statt.

#### 4.4 Zier- und Nutzgarten mit >50 % heimischen Gehölzen

<sup>3</sup> LANUV NRW (2008 a) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 10.02.2012 von [http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num\\_Bew\\_Biotoptypen\\_Bauleitplanung\\_Maerz2008.pdf](http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf)

Hierbei handelt es sich um einen der Hofstelle zugehörigen Nutzgarten. In diesem stocken mehrere Obstgehölze (Kirsche), der BHD beträgt bis zu 30 cm.

## 7.2 Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen >50 %

Gebüschbestand (Holunder, Kirsche) an der Hofstelle

### 7.4a Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumarten >50 % - Kronentraufbereich

Im nordöstlichen Bereich des Änderungsbereiches, entlang der Straße „Fünfhausen“, stockt eine Baumreihe aus Ahorn, Eiche und Robinie, der BHD beträgt bis zu 50 cm. Teile des Kronentraufbereiches ragen in den Änderungsbereich hinein.

### 7.4b Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumarten >50 %

Östlich der Hofstelle stockt eine Baumreihe aus Ahorn und Eiche, der BHD beträgt bis zu 50 cm.

### 7.4c Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumarten >50 %

Hierunter wird eine Baumreihe aus Birken und einer Buche zusammengefasst, welche im Bereich der Hofstelle stockt. Der BHD beträgt bis zu 35 cm.

### 7.4d Einzelbaum, lebensraumtypisch

Hierunter werden verschiedene Einzelbäume (Eichen) zusammengefasst, welche im Bereich der Hofstelle stocken. Der BHD beträgt bis zu 80 cm.

### 7.4e Einzelbaum, lebensraumtypisch

Hierunter werden zwei Einzelbäume (Ahorn, Eiche) zusammengefasst, welche im Bereich der Hofstelle stocken. Der BHD beträgt jeweils 35 cm.

### 7.4f Einzelbaum, lebensraumtypisch

Hierbei handelt es sich um eine große Eiche, welche im Bereich der Hofstelle stockt. Der BHD beträgt ca. 100 cm.

### 7.4f Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten >50 %

Hierunter wird eine Baumgruppe (vornehmlich Eiche) zusammengefasst, welche im Bereich der Hofstelle – östlich – stockt. Der BHD beträgt maximal 30 cm.

### Angrenzende Bereiche:

Nördlich schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) sowie Wohnbebauungen und Hofstellen an. Östlich grenzen eine Baumreihe, die Straße „Fünfhausen“, Wohnbebauungen sowie Gehölzbestände / „Wäldchen“ an. Südlich sowie westlich sind Gewerbebebauungen vorhanden. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht eingeschränkt Richtung Osten.

## **Biologische Vielfalt (Biodiversität)**

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Liste Biotoptypen und Rote Liste Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

#### Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen:

Offiziell Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Stadt nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kapitel 1.2) mitgeteilt. Auch im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote Listen Pflanzenarten. Im Zuge der Planungen fanden im Jahr 2022 spezielle faunistische Kartierungen zu den Brutvögeln (IPW 2023) und Fledermäusen (DENSE & LORENZ 2022) statt. Mit dem Bluthänfling, der Mehlschwalbe und dem Star sind dort drei Brutvogelarten nachgewiesen (kein Brutplatz innerhalb der Eingriffsflächen), die in der Roten Liste Nordrheinwestfalens gelistet sind (RL 3), für die Breitflügelfledermaus wird in der Roten Liste Nordrheinwestfalens der Status „Strak gefährdung“ (RL 2) angegeben. Mögliche Betroffenheiten dieser Arten werden im Artenschutzbeitrag (sh. Artenschutzprüfung (ASP I+II IPW 2023) überprüft.

#### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentail / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Es liegen keine Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor. Aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 (vgl. Kapitel 1.2) ergaben sich keine Hinweise, die das Vorkommen von streng geschützten Arten vermuten lassen. Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen grundsätzlich Lebensräume für Tiere mit mittlerer Bedeutung dar, faunistische Funktionsbeziehungen oder Funktionsräume besonderer Bedeutung sind nicht bekannt und auch nicht zu prognostizieren. Der Betrieb der unmittelbar angrenzenden Gemeindestraßen („Fünfhausen“ und „Seufzenallee“, der östlich verlaufenden die Bahnstrecke Münster-Rahden, der Betrieb und die Nutzung der westlich und südlich angrenzenden Gewerbeflächen sowie der nördlich östlich befindlichen Siedlungsbereiche und auch die intensive Nutzung und Struktur-/ Artenarmut der betroffenen Ackerflächen innerhalb des Plangebietes sind als Beeinträchtigung/ Vorbelastung (optische und akustische Störwirkungen, Kollisionsgefährdung, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen..

Ältere Laubbäume (BHD > 30 cm) und der vorhandene Gebäudebestand bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse, innerhalb des Plangebietes wurden jedoch weder Baum- noch Gebäudequartiere von Wochenstuben oder anderen Fledermausgruppen gefunden.

Die Gehölzbestände und die Freiflächen (besonders die Weideflächen) bieten Potenzial als Nahrungshabitat für Fledermausarten. Zusammenfassend hat das Untersuchungsgebiet insbesondere für Zwerg- und Breitflügelfledermäuse zumindest saisonal eine höhere Bedeutung als Jagdgebiet. Der Maisacker im Süden des UG wurde nicht näher untersucht, die Funktion als Jagdgebiet ist aber sicherlich von untergeordneter Bedeutung (DENSE & LORENZ 2022). Die vorhandenen Gehölz- und Gebäudebestände sowie die Freiflächen des Plangebietes weisen weiterhin grundsätzlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und Brut-

platzangebote) für europäische Vogelarten sowie weiterer Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche oder naturschutzfachlicher Bedeutung auf.

Im Zuge der Planungen fanden im Jahr 2022 spezielle faunistische Kartierungen zu den Brutvögeln (IPW 2023) und Fledermäusen (DENSE & LORENZ 2022) statt, die Ergebnisse dieser Untersuchungen (Erläuterungsberichte) können den jeweiligen Dokumenten entnommen werden. Im Artenschutzbeitrag werden die Ergebnisse dieser Prüfungen und Untersuchung bewertet. Diese Angaben können der Artenschutzprüfung (ASP I+II, IPW 2023) entnommen werden.

Im Ergebnis einer Relevanzprüfung und der durchgeführten Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass durch die vorgesehene Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung erheblich betroffen sein wird und somit die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen im Bereich der Eingriffsflächen erfolgen kann.

Es ist festzustellen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird.

#### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung der Landschaftsinformationssammlung NRW (LINFOS NRW) liefert folgende Ergebnisse für den Änderungsbereich:

Von der Planung sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG betroffen.

In ca. 70 m östlicher Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet „Altkreis Luebbecke“ (Kennung: LSG-3416-003), welches zum Teil von der Verbundfläche „Kleine Aue zwischen Espelkamp und Ströhen“ (herausragende Bedeutung; Kennung: VB-DT-MI-3517-001) sowie einem Gebiet für den Schutz der Natur (Kennung: GSN-0507) überlagert wird. Ca. 90 m östlich ist ein schutzwürdiges Biotop („Tuempel bei Fuenfhausen“; Kennung: BK-3517-018) dargestellt.

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. dem Erhalt der Biodiversität.

### **3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

#### **Fläche**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich weitestgehend um unversiegelte, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland). Weitere unversiegelte Flächen zeigen sich in Form eines Hausgartens, halbruderaler Gras- und Staudenfluren in den Straßenseitenräumen sowie einer Ackerbrache im südlichen Randbereich. Versiegelte Flächen liegen in Form einer Hofstelle mit dazugehörigen Nebenanlagen sowie von Straßen vor.

## Boden

Eine Sichtung der Bodenkarte<sup>4</sup> hat ergeben, dass im Änderungsbereich die Bodentypen „Gley-Podsol“ und „Podsol-Pseudogley“ vorliegen. Die Schutzwürdigkeit der Bodentypen wurde nicht bewertet. Es liegt eine mittlere (Gley-Podsol) bzw. hohe (Pseudogley-Podsol) Verdichtungsempfindlichkeit vor.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich weder innerhalb des Änderungsbereiches noch in der näheren Umgebung Altstandorte, Altablagerungen o.ä.

## Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

Grundwasser: In der Bodenkarte<sup>5</sup> wird für den Bodentyp Gley-Podsol die Grundwasserstufe 4 (tief) und für den Bodentyp Podsol-Pseudogley die Grundwasserstufe 0 (ohne Grundwasser) angegeben. Die ökologische Feuchtestufe wird als „frisch“ (Gley-Podsol) und als „wechseltrocken“ (Podsol-Pseudogley) abgebildet. Die GesamtfILTERfähigkeit im 2-Meter-Raum wird für den Gley-Podsol als „sehr gering“ und für den Podsol-Pseudogley als „gering“ angegeben. Die Schutzfunktion der Deckschichten in der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 wird als „günstig“ bewertet<sup>6</sup>, woraus eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten. In den Hochwasser-Gefahrenkarten und -Risikokarten sind keine Bereiche verzeichnet, die von Hochwassern betroffen sind.

## Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Der Änderungsbereich wird großflächig von landwirtschaftlichen Flächen (Grünland, Acker) eingenommen. Solche Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperatursenkend wirken kann. Im Umfeld des Änderungsbereiches sind jedoch keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden. Flächen mit einer besonderen Funktion für die Produktion von Frischluft bzw. mit einer besonderen lufthygienischen Wirkung, wie z. B. Wälder oder größere zusammenhängende Gehölzbestände, sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

<sup>4</sup> Bodenkarte von NRW 1:50.000, Geologischer Dienst NRW, 16.09.2021.

<sup>5</sup> Bodenkarte von NRW 1:50.000, Geologischer Dienst NRW, 27.11.2019.

<sup>6</sup> Hydrogeologische Karte von NRW 1:100.000, Geologischer Dienst NRW, 27.11.2019.

### **3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Nach den Angaben des LANUV NRW (2018, S. 285 / Karte 14 „Landschaftsbild“)<sup>7</sup> befindet sich das hier vorliegende Änderungsbereich nicht innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit besonderer oder herausragender Bedeutung.

Den Änderungsbereich selbst wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen einschließlich einer kleinen Hofstelle mit altem Gehölzbestand geprägt. Die teils angrenzenden Gewerbebetriebe westlich und südlich sind als Vorbelastung des Landschaftsbildes anzusehen.

Landschaftsbildspezifische Wertelemente sind, mit Ausnahme des teils alten Baumbestandes im Bereich der Hofstelle, innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

Den Änderungsbereich weist insgesamt eine durchschnittliche bis mittlere Bedeutung für das Landschafts-/Ortsbild auf.

### **3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

Die bestehende Wohnbebauung ist als Sachgut anzusehen.

Darüber hinaus gehende Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden oder bekannt.

### **3.6 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**

Eine Sichtung der Landschaftsinformationssammlung NRW (LINFOS NRW) hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Grosse Aue“; Objektken- nung: DE-3517-302) mindestens ca. 1,7 km nördlich des Änderungsbereiches befindet. Aufgrund der Distanz zu dem FFH-Gebiet und den zwischen dem Änderungsbereich und dem FFH-Gebiet gelegenen Nutzungen (bebaute Flächen der Ortschaft Rahden) werden durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes er- wartet.

### **3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)**

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwir- kungen darzustellen; i. d. R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkom- plexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder –arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Änderungsbereich kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfind- lichkeit oder Bedeutung vor.

---

<sup>7</sup> LANUV NRW - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2018): *Fachbei- trag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion des Regierungsbezirks Detmold*. Recklinghau- sen.

### **3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)**

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Im Änderungsbereich findet derzeit eine landwirtschaftliche sowie wohnbauliche Nutzung statt. Es gibt keine Relevanz bezüglich vom Änderungsbereich ausgehenden Unfällen. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, der Änderungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und die für das Land Nordrhein-Westfalen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten machen für den Änderungsbereich keine Darstellungen. Es ist die Darstellung von gewerblichen Bauflächen vorgesehen. Von den künftigen Nutzungen gehen keine besonderen Risiken aus.

## **4 Wirkungsprognose**

### **4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens**

#### **4.1.1 Methodische Vorgehensweise**

In den nachfolgenden Unterkapiteln werden die Auswirkungen auf die Umwelt schutzgutbezogen, detailliert beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Die Wirkungsprognose basiert auf den Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Beim Flächennutzungsplan handelt es sich um die vorbereitende Ebene der Bauleitplanung und dieser stellt die zukünftig möglichen Nutzungen innerhalb des Gemeindegebietes dar. Konkretere, detailliertere planerische Festsetzungen werden auf dieser Ebene nicht getroffen. Dies erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Daher erfolgt die vorliegende Auswirkungsprognose für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Zuge des Parallelverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Rahden erfolgt eine detailliertere Auswirkungsprognose auf Grundlage der im B-Plan getroffenen Festsetzungen. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Baubedingte Wirkfaktoren</b>                                                 |
| Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen             |
| Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb     |
| Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb                      |
| Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)                               |
| <b>Anlagebedingte Wirkungen</b>                                                 |
| Versiegelung/ Teilversiegelung durch die geplante Bebauung (inkl. Nebenanlagen) |
| Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch aufragende Gebäude / Gebäudeteile  |
| Flächenverluste durch Bodenauftrag oder –abtrag                                 |

#### **Betriebsbedingte Wirkungen**

Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen (Gewerbelärm) zu erwarten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde dazu eine schalltechnische Beurteilung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2021) erarbeitet, welche der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan beigelegt ist. Demnach ist die Aufstellung des Bebauungsplanes unter der Beachtung von Lärmschutzmaßnahmen möglich.

Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z.T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Art- und Ortskenntnis der Planer berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen / Wege) gelten auf dieser Planungsebene nicht als definitiv gesetzt. Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene nur bedingt detaillierte Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf die Schaffung gewerblicher Bauflächen), Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigkeiten sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine genauen Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können keine detailgenauen Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden, wo dies nötig ist, allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 4.2.1 beschrieben. Der

Detailierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet.

Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

**Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (Kaiser 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)**

| Stufe und Bezeichnung                                               | Einstufungskriterium                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IV<br>Unzulässigkeitsbereich                                        | Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| III<br>Zulässigkeitsgrenzbereich<br><br>(optionale Untergliederung) | Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden. |
| II<br>Belastungsbereich<br><br>(optionale Untergliederung)          | Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.                                                                                      |
| I<br>Vorsorgebereich                                                | Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.                                                                                                                                                                                        |
| 0<br>belastungsfreier Bereich                                       | Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| +                                                                   | Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## **4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen**

### **4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

#### **Bau- und anlagebedingte Auswirkungen**

Für das Schutzgut Mensch können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen und keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kapitel 4.1.1). Während der Bauphase im Zuge der Umsetzung der Planung ist der Einsatz von Transport- und Baufahrzeuge sowie Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein, Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Von den angrenzenden Nutzungen (Bahnstrecke Lübbecke-Rahden; L 765) wirkt Verkehrslärm auf das Plangebiet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde dazu eine schalltechnische Beurteilung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2021) erarbeitet, welche der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan beigelegt ist. Demnach ist die Aufstellung des Bebauungsplanes unter der Beachtung von Lärmschutzmaßnahmen möglich.

### **4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### **Bau- und anlagenbedingte Auswirkungen**

Die bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Hier ist vor allem die Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker, Grünland), des Hausgartens sowie der (teils alten) Gehölze zu nennen. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in Ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen die Bestände vollständig zerstört werden.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen, so dass die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen jeweils einzelfallbezogen und verbal-argumentativ be-

trachtet wird. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Relevant wären hier, falls vorhanden, beispielsweise Auswirkungen auf Waldbereiche, in denen lichtempfindliche Arten (Gattung *Myotis* und Braunes Langohr) vorkommen. Weiterhin, falls vorhanden, Flugrouten/ Transferwege mit besonderer Bedeutung an denen es für Fledermäuse, welche den Raum zu Transferwegen nutzen wollen, zu Blendwirkungen kommen könnte.

### **Zusammenfassende Auswirkungsprognose:**

Von der Planung sind mit dem Grünland, dem Acker, dem Garten weniger empfindliche Biotope und mit den teils alten Gehölzen empfindliche Biotope betroffen. Die Überplanung der Freiflächen führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Beachtung der umweltrelevanten Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (sh. Kapitel 5) ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. LNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Faunistische Funktionsräume besonderer Bedeutung sind nicht bekannt. Das Plangebiet unterliegt durch den Betrieb der unmittelbar angrenzenden Gemeindestraßen („Fünfhausen“ und „Seufzenallee“, der östlich verlaufenden die Bahnstrecke Münster-Rahden, den Betrieb und die Nutzung der westlich und südlich angrenzenden Gewerbeflächen sowie der nördlich östlich befindlichen Siedlungsbereiche einer gewissen Vorbelastung im Hinblick auf faunistischer Habitatqualitäten (optische und akustische Störwirkungen, Kollisionsgefährdung, etc.) Die Planung führt nach aktuellem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar betroffen. Beeinträchtigungen durch die relativ kleinflächige Inanspruchnahme von zumindest saisonal bedeutsamen Jagdgebietsflächen für die Zwerg-/ und die Breitflügelfledermaus sind für die vorliegende Planung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen zur Eingriffsregelung als nicht erheblich (und somit als nicht relevant) einzuschätzen. Für die nachgewiesenen Vogelarten können aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über Maßnahmen zur Baufeldräumung ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten können nach aktuellem Kenntnisstand ebenfalls über spezielle Vermeidungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Baufeldräumung und ggf. erforderlich werdende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden, beziehungsweise ausgeglichen werden. Beeinträchtigungen durch zusätzliche Lärmwirkungen und Lichtimmissionen sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Fledermäuse ebenfalls als nicht erheblich (und somit als nicht relevant) einzuschätzen, da die Projektwirkungen der vorgesehenen Planung das bisherige Maß an Störwirkungen im Hinblick auf Art, Umfang und Intensität nicht wesentlich überschreiten. Es ist insgesamt davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und ggf. erforderlich werdenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den

Baumfällungen, oder während der Umbauarbeiten am Gebäudebestand) keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich ist. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

### 4.2.3 Fläche

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Bei der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Daher können lediglich allgemeine Aussagen zu den baubedingten Auswirkungen gemacht werden. Mit Blick auf baubedingte Auswirkungen kann jedoch generell festgehalten werden, dass im Zuge der Bauausführung neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen werden, deren tatsächlicher Umfang auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht weiter konkretisiert werden kann. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 6,4 ha. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme einer unversiegelten, durch intensive Nutzung als Baumschule überprägten Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Bebauungen und Versiegelungen von Flächen in Höhe von ca. 5,12 ha vorbereitet wird. Des Weiteren kommt es durch die Anlage von Grünflächen zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme von ca. 1,38 ha.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

### 4.2.4 Boden

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Bei der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Daher können lediglich allgemeine Aussagen zu den baubedingten Auswirkungen gemacht werden. Mit Blick auf baubedingte Auswirkungen kann jedoch generell festgehalten werden, dass durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet wird. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transport-

wege. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser temporär in Anspruch genommen Flächen sind jedoch durch ein entsprechendes Baustellenmanagement sowie der Umsetzung bodenspezifischer Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Einsatz von Baggermatratzen) und einer anschließenden Rekultivierung nicht zu erwarten.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die Planung wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von ca. 5,12 ha vorbereitet. Die Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu dem jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

### **4.2.5 Wasser**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Bei der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Daher können lediglich allgemeine Aussagen zu den baubedingten Auswirkungen gemacht werden. Mit Blick auf diese kann jedoch generell festgehalten werden, dass eine Verunreinigung von Grund- oder Oberflächenwasser während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 99 wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet (IPW 2021). Demnach sollen die Oberflächenabflüsse in einem Regenrückhaltebecken (RRB) retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet werden. Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwasserabflüsse werden über Kleinpumpwerke auf den einzelnen Gewerbegrundstücken und Anschlussleitungen auf dem Gelände gefasst und über eine Druckrohrleitung in der Planstraße für den nördlichen Bereich an die vorhandene Druckrohrleitung in der Carl-Zeiss-Straße und für den südlichen Bereich an das vorhandene Schmutzwasserpumpwerk angeschlossen.

Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch die geplante Wohnbebauung zu rechnen.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

### **4.2.6 Klima und Luft**

#### **Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft verloren.

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NO<sub>x</sub>, CO) temporär, baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft. Für das geplante Vorhaben kann keine Erfassung der Schadstoffeinträge während der Bauphase erfolgen. Von erheblichen Auswirkungen ist aufgrund der zeitlichen Begrenzung nicht auszugehen.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

### **4.2.7 Landschaft**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Angebotsplanung handelt, können konkrete Aussagen zum Bauablauf und etwaiger daraus resultierender baubedingter Beeinträchtigungen nicht getroffen werden. Generell kann jedoch festgehalten werden, dass während der Bauphase temporär visuelle Beeinträchtigung durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen können. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Der Änderungsbereich selbst wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen einschließlich einer kleinen Hofstelle mit altem Gehölzbestand geprägt. Die teils angrenzenden Gewerbebetriebe westlich und südlich sind als Vorbelastung des Landschaftsbildes anzusehen.

Landschaftsbildspezifische Wertelemente sind, mit Ausnahme des teils alten Baumbestandes im Bereich der Hofstelle, innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden. Der Änderungsbereich weist insgesamt eine durchschnittliche bis mittlere Bedeutung für das Landschafts-/Ortsbild auf.

Die Planung bedingt eine gewisse Neustrukturierung des Landschaftsbildes, indem sich die südlich bzw. westlich gelegene gewerbliche Bebauung weiter in nördliche bzw. östliche Richtung ausdehnt. Dennoch verbleiben unter Berücksichtigung, dass in Teilen die vorhandenen, teils älteren / alten Gehölzbestände erhalten bleiben und im Umfeld des Änderungsbereiches bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes (Gewerbegebiete südlich und westlich) bestehen, keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

#### **4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die bestehende Wohnbebauung ist als Sachgut anzusehen. Diese wird im Zuge der Planung abgerissen.

Kultur- oder weitere Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

#### **4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000**

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (vgl. Kapitel 3.6).

### **4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter**

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

**Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter**

| <b>Schutzgut und Auswirkungen</b> | <b>Bewertung der Auswirkungen</b><br>(Wertstufen gem. Tabelle 2) | <b>Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen</b> |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                   | IV                                                               | -                                                       |
|                                   | III                                                              | -                                                       |

| Schutzgut und Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                       | Bewertung der Auswirkungen<br>(Wertstufen gem. Tabelle 2) | Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation (z. B. Gehölzrodung).</li> </ul> | II                                                        | Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit zwar vollständig verloren, es werden dadurch aber keine sehr bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung erheblich beeinträchtigt. Aufgrund dieser Tatsache, in Verbindung mit der geringen Größe des Verlustes und der hohen Größe des verbleibenden Tierlebensraumes wird die Umsetzung der Planung, auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und der im Zuge der Eingriffsregelung umzusetzenden Kompensationsmaßnahmen zu keiner starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen. |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Beeinträchtigung oder Verlust von empfindlichen und weniger empfindlichen Biototypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung.</li> </ul>      | II                                                        | Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung des weitgehenden Erhalts der angrenzenden Gehölzbestände und der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Boden:</b> Die vorliegende Planung bereitet Eingriffe in den Boden vor.</li> </ul>                                                                                                                     | II                                                        | Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über die biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mensch:</b> Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne.</li> </ul>                                    | I                                                         | Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen und keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden. Während der Bauphase im Zuge der Umsetzung der Planung ist der Einsatz von Transport- und Baufahrzeuge sowie Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mensch:</b> Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                   | I                                                         | Erheblich nachteilige Auswirkungen sind unter Berücksichtigung der auf der verbindlichen Bauleitplanung erarbeiteten schalltechnischen Beurteilung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2021) nicht zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Schutzgut und Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                    | Bewertung der Auswirkungen<br>(Wertstufen gem. Tabelle 2) | Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fläche:</b> Die vorliegende Planung bereitet Eingriffe in bisher unversiegelter Flächen vor.</li> </ul>                                                                                                                           | I                                                         | Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust unversiegelter, vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung überprägten Bodenflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Boden:</b> Die anstehenden Böden weisen teils eine (sehr) hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.</li> </ul>                                                                                                                        | I                                                         | Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen bzw. Wege auf Flächen anzulegen, die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. Bereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, sind vor Bodenverdichtungen (z. B. mit Baggermaten) zu schützen. Grundsätzlich sind die anstehenden Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen. |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul>                  | I                                                         | Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen. Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen nachzukommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Die vorliegende Planung bereitet eine Versiegelung vor, durch die es zum Verlust von Infiltrationsraum kommt.</li> </ul>                                                                                              | I                                                         | Gewerbegebiete bedingen unter Berücksichtigung des allgemeinen Standes der Technik etc. keine grundsätzliche Grundwassergefährdung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klima/Luft:</b> Die vorliegende Planung bereitet eine Versiegelung vor, durch die es zum Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen kommt.</li> </ul>                                                                             | I                                                         | Im Umfeld des Plangebietes sind keine besonders thermisch belasteten Bereiche vorhanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Landschaft:</b> Die Planung bereitet eine gewisse Neustrukturierung des Landschaftsbildes vor, indem sich die südlich bzw. westlich gelegene gewerbliche Bebauung weiter in nördliche bzw. östliche Richtung ausdehnt.</li> </ul> | I                                                         | Unter Berücksichtigung, dass in Teilen die vorhandenen, teils älteren / alten Gehölzbestände erhalten bleiben und im Umfeld des Plangebietes bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes (Gewerbegebiete südlich und westlich) bestehen, verbleiben keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## 4.4 Wechselwirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung nicht bedingt.

## 4.5 Weitere Umweltauswirkungen

### **Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc BauGB)**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde dazu eine schalltechnische Beurteilung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2021) erarbeitet, welche der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan beigelegt ist. Demnach sind erheblich nachteilige Auswirkungen unter Berücksichtigung der erarbeiteten schalltechnischen Beurteilung nicht zu erwarten.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung getroffen werden. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

### **Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd BauGB)**

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

### **Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff BauGB)**

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Das Plangebiet der 87. FNP-Änderung ist Bestandteil des großräumigen Gewerbegebietes „Rahden-Süd“. Insgesamt stellen sich dieses Gewerbegebiet und seine dazugehörigen Bebauungspläne als kumulierende Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und des damit einhergehenden Verlustes von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, von Infiltrationsraum und Bodenfunktionen dar.

Für den Untersuchungsraum und das nähere Umfeld liegen derzeit auch keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z. B. Fachplanungen) vor.

### **Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg BauGB)**

Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten. Bei Einhaltung der Anforderungen ist kein erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, etc.) zu erwarten.

### **Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh BauGB)**

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

### **Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen**

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

### Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee BauGB)

Die geplante Darstellung als gewerbliche Baufläche beinhaltet keine als Störfallbetrieb einzustufende Nutzung. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die vorliegende Planung bedingt daher aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

### Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e BauGB)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Im Änderungsbereich sind bei der späteren Errichtung von Bürogebäuden bzw. Nebengebäuden/Hallen Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche ausfüllt (Solarmindestfläche).

### **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

Die für den Änderungsbereich relevanten Darstellungen des Landschaftsplanes werden, sofern vorhanden, in Kapitel 2.2 aufgeführt.

### **Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

## **5 Umweltrelevante Maßnahmen**

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel).

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine Festlegung detaillierter Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nur eingeschränkt möglich, weshalb eine Darstellung bzw. Festsetzung konkreter Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Zuge nachfolgender Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen erfolgen muss.

#### Allgemein gilt:

Der LWL-Archäologie für Westfalen / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Befunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

### **Maßnahmen zum Artenschutz**

Im Plangebiet existiert ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Artgruppen der Brutvögel und der Fledermäuse.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch die Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss im Sinne der Bauleitplanung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nicht zu erwarten sind und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich wird.

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abriss-/ oder Umbauarbeiten an Gebäuden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder der Abriss-/ oder Umbauarbeiten an Gebäuden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Gebäudeabriss (Fledermäuse):** Die konfliktärmste Zeit für den Abriss-/ Umbauarbeiten an Gebäuden ist der Zeitraum September – Oktober. Sollen Umbau-/ oder Abbruchmaßnahmen an Gebäuden oder deren Bestandteilen stattfinden, sind diese in jedem Fall im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse oder deren Lebensstätten (Winterquartiere, Sommerquartiere, Wochenstuben, Balzquartiere) zeitnah vor dem Beginn der Arbeiten mit den zum jeweiligen Zeitpunkt geeigneten Methoden zu untersuchen (außerhalb der Winterschlafzeit der Fledermäuse, also im Zeitraum von Anfang März bis Anfang November: abends Ausflugbeobachtung, morgens Suche nach schwärmenden Tieren, während der Winterschlafzeit der Fledermäuse, also von Anfang November bis Anfang März: Kontrolle auf „Frostschwärmen“ von Zwergfledermäusen). Hierfür ist spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Abrisstermin eine Kontaktaufnahme mit einem fachkundigen Fledermauskundler durchzuführen und das weitere Vorgehen mit diesem abzustimmen und durchzuführen. Das Ergebnis der Abstimmung/ Kontrollen ist zu protokollieren und die UNB ist über die entsprechenden Überprüfungen zu informieren. Beim Fund oder Nachweis von Fledermäusen ist ebenfalls die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s. übernächster Spiegelstrich).
- **Baumfällungen von Bäumen mit Quartierpotenzial (Fledermäuse):** Die Fällung der Bäume mit Quartierpotential für Fledermäuse, sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen der drei Bäume mit Quartierpotenzial für Fledermäuse (s. Tabelle 2 und Abbildung 2, DENSE & LORENZ 2022) zwischen 01. November und 01. März. Sollte die Entfernung der drei Bäume mit Quartierpotenzial für Fledermäuse außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf das Vorkommen überwintender Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbe-

hörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s. folgender Spiegelstrich).

- **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder im Zuge der Abrissarbeiten am Gebäudebestand):** Sollte im Rahmen von Abbruchmaßnahmen und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme wird dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen.

#### Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)“ dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kapitel 11.3).

#### Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind – auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – folgende Maßnahmen vorgesehen:

#### **Grünflächen innerhalb der Gewerblichen Bauflächen**

#### **Grundwert P: 2**

Für die Gewerblichen Bauflächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 angenommen. Bei einer GRZ von 0,8 können max. 80 % der Gewerbegebiete versiegelt werden. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Grundwert (P) von 2.

### **Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt – auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – ein **ökologisches Defizit von 102.102 Werteinheiten** (vgl. Kap. 11.3.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Die Stadt Rahden weist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Kompensationsmaßnahmen auf folgenden Flächen nach: (vgl. Umweltbericht zum B-Plan Nr. 99, Kapitel 5):

- Gemarkung Rahden, Flur 9, Flurstück 4
- Gemarkung Kleinendorf, Flur 1, Flurstück 314
- Gemarkung Kleinendorf, Flur 1, Flurstück 315.

## **6 Monitoring**

### **Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen**

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der (auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch zu konkretisierenden) vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der (auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch zu konkretisierenden) festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen wird die Stadt folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs<sup>8</sup>.

Die Stadt Rahden wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

<sup>8</sup> Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

## **7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung (Grünland, Acker), die Hofstelle mit Garten sowie die (alten) Gehölzbestände mittelfristig vermutlich fortbestehen. Damit blieben die vorhandenen Biotoptypen in ihrer jetzigen Ausprägung zunächst bestehen und könnten weiterhin ihre derzeitigen schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen. Eine gewerbliche Entwicklung würde ausbleiben.

## **8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht**

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Ziel der Stadt Rahden ist es, die Qualität der vorhandenen Standortfaktoren für die im Gemeindegebiet verwurzelten Gewerbebetriebe zu steigern, zukunftsorientierte Rahmenbedingungen zu schaffen und Anreize für investitionswillige Unternehmen zu bieten. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen hängt zum einen von den Standorteigenschaften ab. Hier gilt es, Flächen mit möglichst geringem Konfliktpotenzial gegenüber bestehenden Nutzungen zu wählen. Hierdurch können bereits im Vorfeld mögliche Beeinträchtigungen auf das Umfeld minimiert werden. Zum anderen sind ebenso die Flächenverfügbarkeiten entscheidend. Die Stadt Rahden konnte inzwischen weitere Flächen in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Rahden-Süd erwerben. Aufgrund der Vorprägung sind die Flächen grundsätzlich für eine Neuausweisung von Gewerbeflächen geeignet. Das Umfeld ist entsprechend geprägt und eine Anbindung an das übergeordnete Straßennetz gegeben.

Insgesamt wird mit der Überplanung der vorgesehenen Flächen dem Grundsatz gemäß § 1a (1) BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, entsprochen. Die Ausweisung neuer Gewerbegebiete schließt an bestehende Gewerbegebiete sowie Bebauungen (Wohnen) an. Somit kann eine Überplanung größerer, zusammenhängender Freiflächen der offenen Landschaft ausbleiben.

Gleichwertige oder besser geeignete Alternativen zu dem Standort liegen nicht vor.

## **9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

## **10 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorha-

ben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

### **Gesamthafte Beurteilung:**

Von der Darstellung der gewerblichen Baufläche auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland, Acker), ein Hausgarten sowie teils alte Gehölze betroffen.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die Darstellung der gewerblichen Baufläche auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Lebensraum bzw. die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen sowie der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung.. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen können durch die geplanten, z.T. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch zu konkretisierenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zumindest reduziert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind über externe Kompensationsmaßnahmen zu kompensieren.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten, Vorgaben zum Abriss/ Umbau von Gebäuden, zu den Baumfällungen von Bäumen mit Quartierpotenzial sowie gegebenenfalls vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder während der Umbauarbeiten am Gebäudebestand) zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltbericht formulierten Maßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

## 11 Anhang

### 11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z. B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Roten Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Abenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z. B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

## 11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

### 11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. *Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.*

LANDESNATURSCHUTZGESETZ LNATSchG NRW. *Landesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).*

### 11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.*

12. BImSchV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.*

KAS-18. *Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).*

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1).

### 11.2.3 Sonstige Quellen

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2021). Bodenkarte von NRW 1:50.000 – Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)). Abgerufen am 28.09.2021.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2021). *Bebauungsplan Nr. 99 „Arrondierung GE Rahden-Süd“. Schalltechnische Beurteilung.*

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2023). *Bebauungsplan Nr. 99 „Arrondierung GE Rahden-Süd“. Artenschutzbeitrag Stufe I und II.*

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2021). *Versickerungsnachweis. Erläuterungsbericht.*

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2021). *Bebauungsplan Nr. 99 „Arrondierung GE Rahden-Süd“. Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung. Wasserwirtschaftliche Vorplanung.*

KAISER, T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen.* Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

LANUV NRW (2008). *Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.* Abgerufen am 12.06.2016 von [http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num\\_Bew\\_Biotoptypen\\_Bauleitplanung\\_Maerz2008.pdf](http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf)

OVG OBERVERWALTUNGSGERICHT LÜNEBURG (2000). Urteil vom 14.09.2000, NuR, S. 294 ff.

STÜER, B. & SAILER, A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung.* Abgerufen am 20.07.2004 von [www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf](http://www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf)

REGIERUNGSBEZIRK DETMOLD (2004). Regionalplan Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld.

VERBÜCHELN ET. AL (O.J.). Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Nordrhein-Westfalen, 1. Fassung. Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF). Recklinghausen.

### 11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen erfolgt anhand der vom LANUV NRW herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)“.

Für die im aktuell gültigen Flächennutzungsplan innerhalb des Änderungsbereiches dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird zur Ermittlung des Eingriffsflächenwertes in Anlehnung an den Biotoptypen 3.1 Acker, intensiv der Grundwert A: 2 angenommen.

Für die innerhalb des Änderungsbereiches geplante dargestellte gewerbliche Baufläche wird zur Ermittlung des Eingriffsflächenwertes in Anlehnung an Festlegungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Grundflächenzahl von 0,8 angenommen.

#### 11.3.1 Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

| <b>A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes</b> |                                         |                        |                                      |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| <b>Biotoptypen Bestand</b>                        | <b>Flächengröße<br/>(m<sup>2</sup>)</b> | <b>Grundwert<br/>A</b> | <b>Eingriffsflächenwert<br/>(WP)</b> |
| Fläche für die Landwirtschaft                     | 63.814                                  | 2                      | 127.628                              |
| <b>Gesamt:</b>                                    | <b>63.814</b>                           |                        | <b>127.628</b>                       |

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **127.628 Wertpunkten**.

#### 11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches

Den innerhalb des Änderungsbereiches - auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung - vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

##### Übersicht der geplanten Maßnahmen

| <b>B. Zustand des Änderungsbereiches gem. den Darstellungen des FNP</b>  |                                         |                        |                               |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| <b>Biotoptypen Maßnahme</b>                                              | <b>Flächengröße<br/>(m<sup>2</sup>)</b> | <b>Grundwert<br/>P</b> | <b>Maßnahmenwert<br/>(WP)</b> |
| Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8;<br>Gesamtfläche: 63.814 m <sup>2</sup> ) |                                         |                        |                               |
| Versiegelung (80 %)                                                      | 51.051,2                                | 0                      | 0                             |
| Freiflächen (20 %)                                                       | 12.762,8                                | 2                      | 25.525,6                      |
| <b>Gesamt</b>                                                            | <b>63.814</b>                           |                        | <b>25.526</b>                 |

Im Änderungsbereich wird ein geplanter Flächenwert von **25.526 Wertpunkten** erzielt.

### 11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Flächenwert laut Plandarstellung gegenübergestellt.

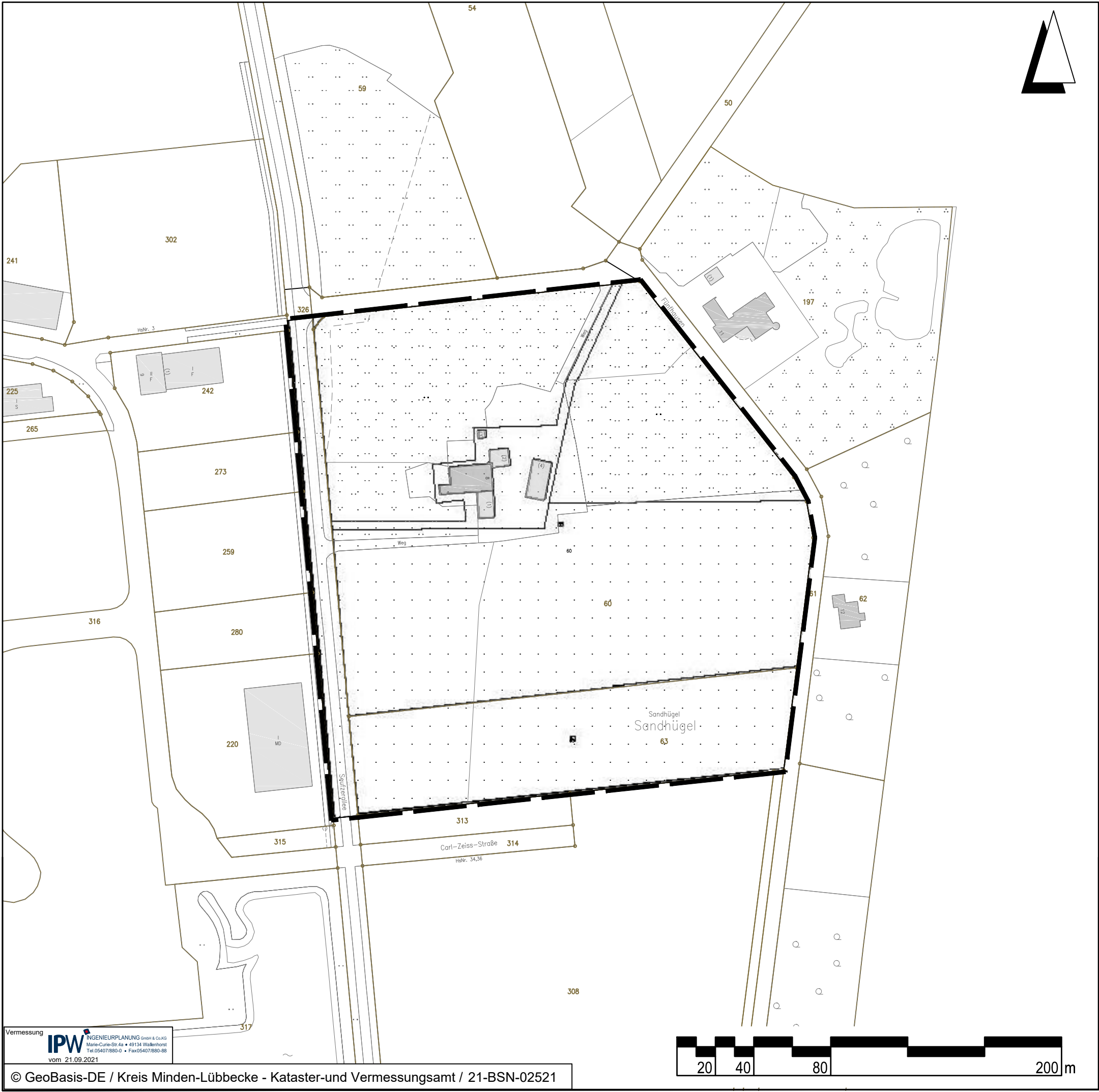
|                             |                            |                               |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| <b>Eingriffsflächenwert</b> | <b>- Maßnahmenwert</b>     | <b>= Kompensationsdefizit</b> |
| <b>Gesamtflächenwert A</b>  | <b>Gesamtflächenwert B</b> | <b>Gesamtbilanz C</b>         |
| <b>127.628 WP</b>           | <b>- 25.526 WP</b>         | <b>= 102.102 WP</b>           |

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet - auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung - ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **102.102 Wertpunkten** besteht.

Im Zuge des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 99 wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Kompensationsbedarf detaillierter auf Basis der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermittelt.

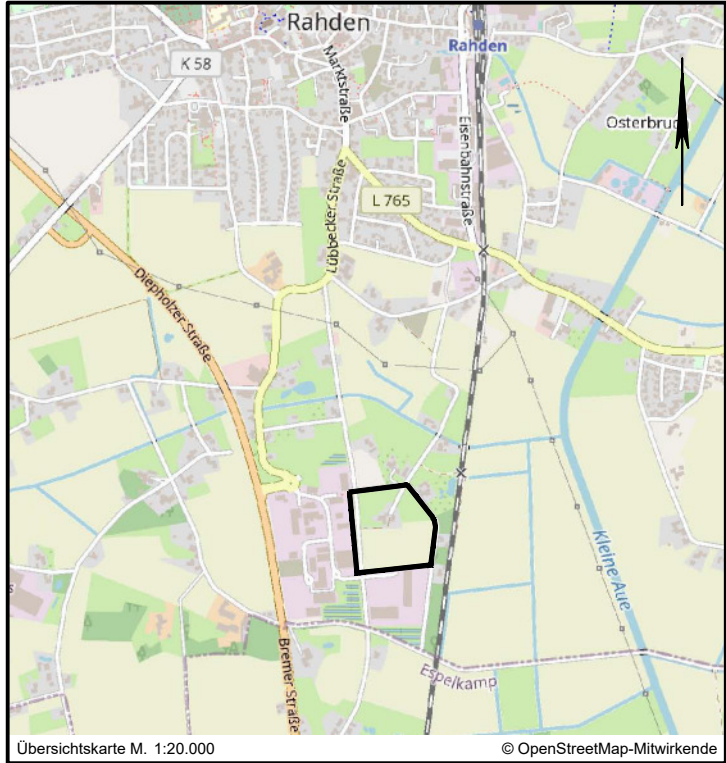
## 11.4 Bestandsplan

sh. nächste Seite



Legende

- Geltungsbereich
- Nachrichtliche Darstellungen gem. Flächennutzungsplan
- Flächen für die Landwirtschaft



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

|                                                                                                                                                                         |             |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|---------|
| Entwurfsbearbeitung:<br><b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG<br>Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst<br>Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88<br>i.V. Holger Böhm |             | Datum   | Zeichen |
|                                                                                                                                                                         | bearbeitet  | 2023-02 | Ka      |
|                                                                                                                                                                         | gezeichnet  | 2023-02 | KH      |
|                                                                                                                                                                         | geprüft     | 2023-02 | Ka      |
| Wallenhorst, 2023-02-27                                                                                                                                                 | freigegeben | 2023-02 | Boe     |

Pfad: H:\RAHDEN\221406\PLAENE\UP\up\_be\_01-FNP\_03.dwg(Bestandsplan)



Stadt Rahden  
Flächennutzungsplan  
87. Änderung

Bestandsplan zum Umweltbericht

Maßstab 1:2.000

Plotdatum: 2023-02-27

Speicherdatum: 2023-02-27