

Gemeinde Hille

Begründung

Teil II: Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 96 „Hartumer Mitte-Teil I“



Verfahrensstand:

Vorentwurf

14.01.2025

Aufgestellt in Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Sachbereich 3.1 Gemeinde Hille



Planungsbüro Rinteln

Stadtplanung
Landschaftsplanung

AM SPIELPLATZ 2, 31737 RINTELN
TEL. 05262-99033, FAX 05262-99035
E-MAIL: ILB.Rinteln@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
3	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	5
4	Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen im Bebauungsplan	6
5	Sonstige planerische Vorgaben	9
5.1	Landschaftsplanung	9
5.2	Nationalpark	9
5.3	Naturpark	9
5.4	Naturschutzgebiete	9
5.5	FFH-Gebiete	10
5.6	Planungsrelevante Arten	11
5.7	Geschützte Biotope gemäß § 42 LNatSchG	11
6	Gebiete zum Schutz der Natur	11
6.1	Verbundflächen	11
7	Festlegung des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung	12
8	Räumlicher und inhaltlicher Untersuchungsumfang, verwandte Untersuchungs- methodik	13
8.1	Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	13
8.2	Methodik	13
8.3	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	14
9	Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	15
9.1	Schutzgut Mensch	16
9.1.1	Allgemeines / Bestand	16
9.1.2	Auswirkungen auf den Menschen	20
9.1.2.1	Luftschadstoffe	20
9.1.2.2	Lärm	22
9.1.2.3	Erschütterung	22
9.1.2.4	Strahlen	22
9.1.2.5	Lichtemission	22
9.1.2.6	Gerüche	22
9.1.2.7	Abfälle	23
9.1.2.8	Erholungs- und Freizeitnutzung	23
9.1.3	Maßnahmen	23
9.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt	23
9.2.1	Allgemeines / Bestand	23
9.2.1.1	Biotope, Pflanzen	23
9.2.1.2	Tiere	23
9.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere	25
9.2.3	Maßnahmen	25
9.3	Schutzgut Boden	26
9.3.1	Allgemeines / Bestand	26
9.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	26
9.3.3	Maßnahmen	27
9.4	Schutzgut Wasser	28
9.4.1	Allgemeines / Bestand	28
9.4.1.1	Grundwasser	28
9.4.1.2	Wasserschutzgebiete	28
9.4.1.3	Oberflächengewässer	28
9.4.1.4	Starkregen	29
9.4.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	29
9.4.3	Maßnahmen	30
9.5	Schutzgut Klima und Luft	30
9.5.1	Allgemeines / Bestand	30
9.5.2	Auswirkungen auf das Klima	30
9.5.3	Maßnahmen	30
9.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter, Sachgüter	31
9.6.1	Landschaftsbild / Ortsbild	31
9.6.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Ortsbild / Denkmalschutz	31
9.6.3	Denkmäler	32

9.6.4	Auswirkungen auf die Baudenkmäler	32
9.6.5	Maßnahmen	35
10	Wechselwirkungen	35
11	Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	36
11.1	Schutzgut Mensch	36
11.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt	36
11.3	Schutzgut Boden	36
11.4	Schutzgut Wasser	36
11.5	Schutzgut Luft / Klima (Luftschadstoffe)	37
11.6	Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	37
12	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ...	37
13	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	37
13.1	Prüfen des Eingriffstatbestandes	37
13.2	Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs	37
13.3	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	37
13.3.1	Eingriffsbewertung und Ausgleichsmaßnahmen Biotoptypen	37
13.3.2	Eingriffsbewertung und Ausgleichsmaßnahmen Bäume	40
13.3.3	Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen zu Boden- und Klimaschutz	41
14	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	42
15	Allgemein verständliche Zusammenfassung	42
16	Auswahl von Literatur- und Quellenverzeichnissen	43

Abbildungen

Abb. 1:	Übersicht (Maßstab 1 : 25.000)	6
Abb. 2:	Ursprüngliche Planung des Einkaufsmarktes und eines Discounters (ohne Maßstab)	7
Abb. 3:	Entwurf des Einkaufsmarktes (ohne Maßstab)	8
Abb. 4:	Landschaftsschutzgebiete im Umfeld des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)	9
Abb. 5:	Naturschutzgebiete im Umfeld des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)	10
Abb. 6:	Fundorte Tiere im Umfeld des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)	11
Abb. 7:	Lage der Verbundfläche (ohne Maßstab)	11
Abb. 8:	Bestand des Geltungsbereiches am 09.01.2025 (ohne Maßstab)	17
Abb. 9:	Zufahrten zum Planbereich (ohne Maßstab)	20
Abb. 10:	Darstellung der geplanten zentralen Versorgungsbereiche 2024 (ohne Maßstab)	21
Abb. 11:	Bestand im Geltungsbereich (ohne Maßstab)	24
Abb. 12:	Darstellung der Bodentypen im Geltungsbereich (ohne Maßstab)	27
Abb. 13:	Lage der Wasserschutzgebiete um Hartum (ohne Maßstab)	28
Abb. 14:	Starkregenhinweiskarte für NRW des BGK (ohne Maßstab)	29
Abb. 15:	Umfeld des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)	32
Abb. 16:	Baudenkmäler in Hartum (ohne Maßstab)	33
Abb. 17:	Bestand im Eingriffsbereich (ohne Maßstab)	39
Abb. 18:	Vorentwurf Bebauungsplan (ohne Maßstab)	40

Tabellen

Tab. 1:	Wesentliche baubedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange	15
Tab. 2:	Wesentliche anlagenbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange	16
Tab. 3:	Wesentliche betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange	16
Tab. 4:	Berechnung des Kompensationsbedarfes	38

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes ist durch Anlage 1 BauGB vorgegeben. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung der unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen.

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 14, 18 BNatSchG und dem Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) zu beachten. Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz und nach § 30 LNatSchG NRW sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieser Gesetze Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Für die Planung sind vor allem die nachfolgenden Gesetze und Verordnungen zur Beurteilung heranzuziehen.

Das BImSchG dient gemäß § 1 dazu, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen sind Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Grundsätzlich ist für die Bauleitplanung der in § 50 BImSchG formulierte Trennungsgrundsatz relevant. Danach sind Baugebiete mit Wohnnutzung oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen einerseits und emittierende oder störfallanfällige Nutzungen andererseits räumlich zu trennen.

Die TA-Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie enthält u.a. für die einzelnen Baugebietstypen im Sinne der BauNVO konkrete Lärmimmissionsrichtwerte. So empfiehlt sie außerhalb von Gebäuden im Dorfgebiet Lärmimmissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags (6-22 Uhr) und 45 dB(A) nachts (22-6 Uhr). Die Vorschriften der TA-Lärm sind u.a. bei der Prüfung von Anträgen auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer neuen Anlage zu beachten.

Die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Sie enthält in Beiblatt 1 schalltechnische Orientierungswerte im Rahmen der Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene oder geplante schutzwürdige Nutzungen einwirken können. Die Orientierungswerte entsprechen im Wesentlichen denen der TA-Lärm. Die Norm gilt nicht für die Anwendung in Genehmigungsverfahren für Einzelvorhaben.

Im Landesnaturschutzgesetz NRW ist der Schutz von bestimmten Gebieten verankert. Dazu zählen alle im Abschnitt III genannten Schutzgebiete, die Natura 2000-Gebiete. Außerdem ist der Schutz von bestimmten Teilen von Natur und Landschaft verankert, zu denen u.a. die nach § 42 LNatSchG geschützte Biotope zählen. Der Schutzstatus und evtl. Ausnahme- oder Befreiungsmöglichkeiten regelt das Gesetz bzw. die konkrete Schutzgebietsverordnung. Im Umweltbericht (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) wird geprüft, inwieweit geschützte Gebiete bzw. Landschaftsteile oder Tierarten von der Planung beeinträchtigt werden.

Der Geltungsbereich liegt in keinem ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Schutzgebiet. Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nicht im Plangebiet.

Im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) als Rahmengesetz des Bodenschutzes sind die Ziele in § 1 vorangestellt. Danach ist Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1a Satz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend

umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Plangebiet befinden sich zwei Hofstellen mit einem hohen Anteil an versiegelten Flächen. Ein Teil der Neuversiegelung soll durch die Entsiegelung der jetzigen Zufahrtsstraße zu den Hofstellen kompensiert werden.

Durch die begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten und der Tatsache, dass der Einkaufsmarkt und die geplanten Wohnhäuser nicht auf völlig unbebauten Flächen stattfinden, entspricht die Planung den Zielen des BBodSchG und der sogenannten „Bodenschutzklausel“ des BauGB. Die Wirkung der Planung auf das Schutzgut Boden soll im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Berücksichtigung finden.

3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Bauleitplanung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, vor allem für die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs zu schaffen.

Dieser Bereich soll dauerhaft als Standort für Einzelhandel gesichert werden um ihn in eine geordnete städtebauliche Entwicklung einzubinden. Aus diesem Grund ist eine Umwandlung der im Flächennutzungsplan dargestellten *Dorfgebietsfläche* in eine Sonstige Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO erforderlich, um hier einen Versorgungsmarkt vor allem für Lebensmittel anzusiedeln.

In diesem Bebauungsplan soll der bisher als Dorfgebiet genutzte Fläche in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel (SO-Handel)“ umgewandelt werden.

Zentrale Versorgungsbereiche sollten zur verfahrensmäßigen Absicherung der damit verbundenen Rechtswirkungen auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden (s. Einzelhandelsplan). In jedem Fall ist bei einer Darstellung von Bauflächen und Baugebieten für den großflächigen Einzelhandel in zentralen Versorgungsbereichen in der Begründung der Nachweis zu führen, dass die in Ziel 6.5-2 des LEP NRW vorgegebenen landesplanerischen Kriterien erfüllt sind.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Bei der Bezirksplanungsbehörde wurde gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) angefragt, welche raumordnerischen Ziele für den Planungsbereich bestehen und welche Baugebietsdarstellung angesichts der angestrebten Flächennutzung opportun ist. Das Ergebnis des landesplanerischen Abstimmungsverfahrens ist in der nachfolgenden Bauleitplanung sowie in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

§ 11 Abs. 3 BauNVO enthält eine Sonderregelung für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben. Danach sind die vorgenannten Betriebe nur in Kerngebieten und in für solche Betriebe ausdrücklich ausgewiesenen Sondergebieten zulässig.

Der Paragraph enthält keine unmittelbaren Vorgaben für die Ausweisung von Kern- und Sondergebieten. Die Festlegung von Anzahl, Lage und Größe der Kerngebiete und Art, Anzahl, Lage und Größe der Sondergebiete in den Gemeinden erfolgt

- unter Berücksichtigung landesplanerischer Zielvorgaben (Nr. 3.1), die im Rahmen der landesplanerischen Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Nr. 3.2) überprüft wird, und
- im Hinblick auf städtebauliche Konzepte und Zielvorstellungen der Gemeinden.

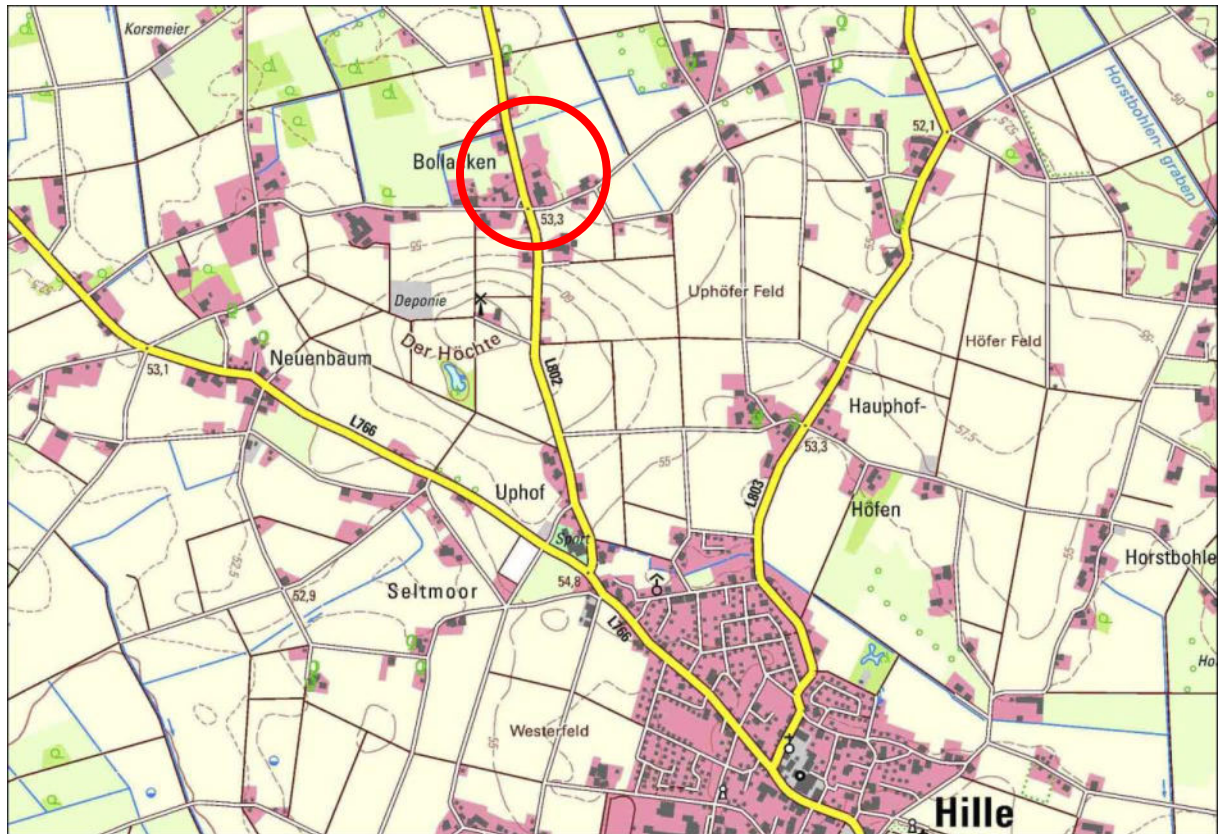


Abb. 1: Übersicht (Maßstab 1 : 25.000)

Quelle: Gemeindeverwaltung Gemeinde Hille, Sachbereich 3.1

Bei der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung kommt den Gemeinden eine entscheidende Rolle zu. Mit der Aufstellung von gemeindlichen Einzelhandelskonzepten und der planungsrechtlichen Umsetzung dieser Konzepte durch Bauleitpläne unterstützen die Gemeinden die Entwicklung ihrer Zentren und Nebenzentren und sorgen für eine ausgewogene Versorgungsstruktur.

Einzelhandelskonzepte schaffen einerseits eine Orientierungs- und Beurteilungsgrundlage für die Bauleitplanung und die Beurteilung von Vorhaben, andererseits Planungs- und Investitionssicherheit für Einzelhandel, Investoren und Grundstückseigentümer.

Im Geltungsbereich sollen folgende Nutzungen zulässig sein:

- Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
- Großflächiger Einzelhandel (Lebensmittel- und Getränkemarkt) mit einer Beschränkung der Verkaufsfläche von 1.800 m²

4 Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen im Bebauungsplan

Ziel der Bauleitplanung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, vor allem für die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs, zu schaffen.

Die Planungen sahen anfangs die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.800 qm sowie eines Lebensmittel-Discounters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.040 m² vor. Zusätzlich sollte ein kleinteiliger Backshop mit einer Nutzfläche von ca. 123 m² (inklusive Sitzbereich) innerhalb des für den Lebensmittel-Vollsortimenter geplanten Baukörpers realisiert werden.



Abb. 2: Ursprüngliche Planung des Einkaufsmarktes und eines Discounters (ohne Maßstab)

Quelle: Ten Brinke Projektentwicklung GmbH, 46399 Bocholt

Die Vor-Ort-Analysen der Verträglichkeitsanalyse des Büros Futura Consult Dr. Kummer¹ machen deutlich, dass der für die Ansiedlung vorgesehene Standort eine zentrale Lage innerhalb der Ortsmitte des Ortsteils Hartum der Gemeinde Hille aufweist. Zudem ist festzustellen, dass sich der Planstandort in direkter räumlicher Nachbarschaft zu den in der Hartumer Ortsmitte bereits derzeit vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben befindet. Auch das Rathaus der Gemeinde Hille befindet sich räumlich benachbart zum Planstandort für die geplanten Einzelhandelsansiedlungen. Zu den in direkter Nähe zum geplanten Neustandort vorhandenen Angeboten mit Einzelhandels- bzw. Dienstleistungseinrichtungen zählen z.B. ein Lebensmittel-Vollsortimenter (Combi), kleinteilige Anbieter mit nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten (Bäckereien, Tabakwaren, Zeitschriften), Geldinstitute (Sparkasse und Volksbank/Raiffeisenbank), ein Anbieter mit Bekleidungssortimenten (Modehaus Gosewehr) sowie weitere publikumsorientierte Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Rathaus, Ärzte, Steuerberater, Dentalstudio, Pizzeria).

Aus der gutachterlichen Sicht wurde festgestellt, dass im Falle der Realisierung des in Hille-Hartum am Standort Mindener Straße / Holzhauser Straße geplanten Einzelhandelsvorhabens zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.800 m² (z.B. EDEKA), eines Lebensmittel-Discounters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.040 m² (ALDI) sowie eines kleinteiligen Back-Shops unerwünschte raumordnerische bzw. städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind.

Eine raumordnerische bzw. städtebauliche Verträglichkeit des geplanten Vorhabens kann demgegenüber dann hergestellt werden, wenn anstelle der ursprünglichen Planung ausschließlich die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.800 m² sowie eines kleinteiligen Back-Shops vorgenommen wird.

Der Gutachter empfiehlt, die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.800 m² sowie eines kleinteiligen Back-Shops am geplanten Standort in Hille-Hartum anzustreben.

¹ Futura Consult Dr. Kummer (2024): **Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit integriertem Backshop sowie eines Lebensmittel-Discountmarktes in Hille-Hartum ■ Mindener Straße / Holzhauser Straße**

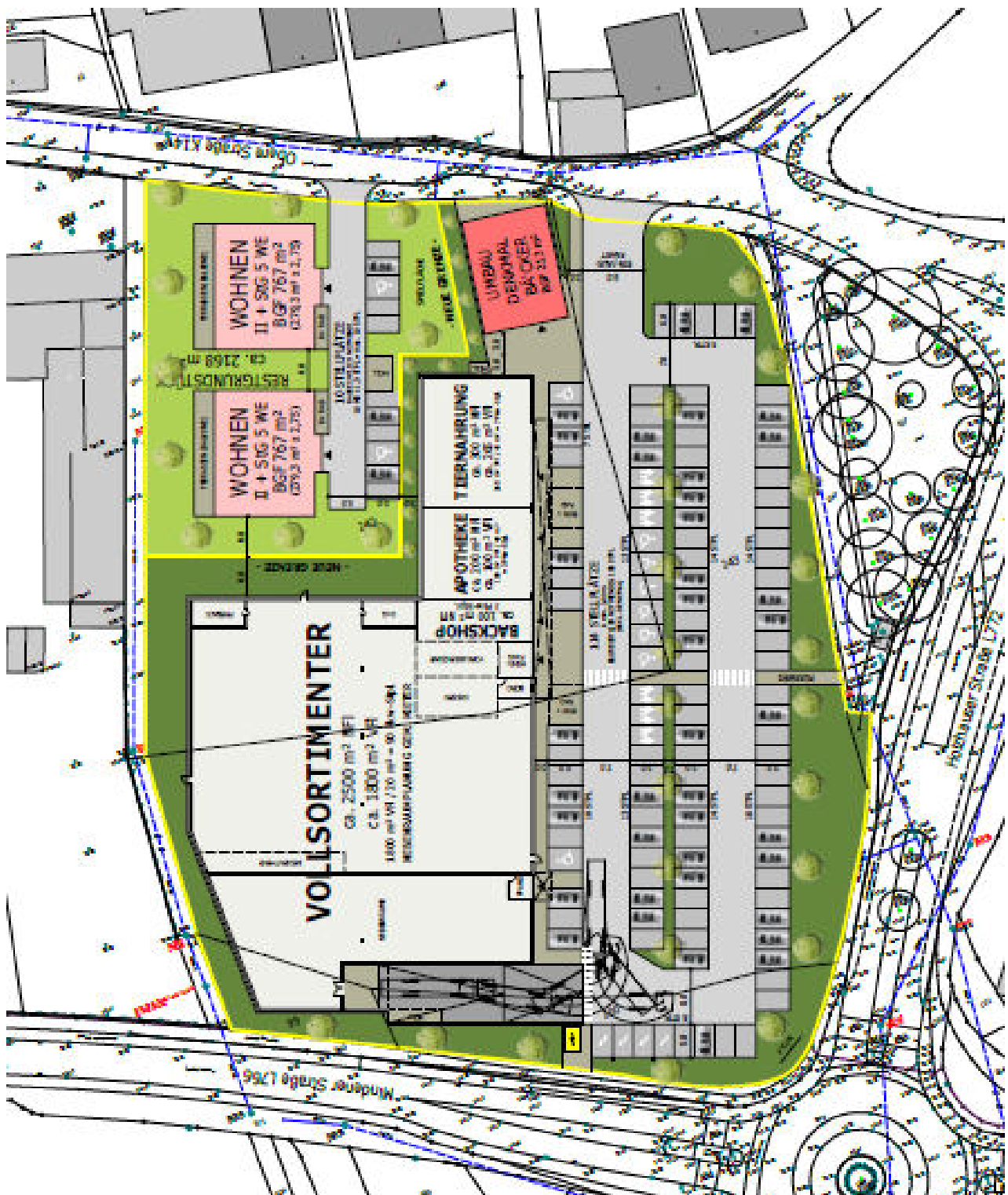


Abb. 3: Entwurf des Einkaufsmarktes (ohne Maßstab)

Quelle: Ten Brinke Projektentwicklung GmbH, 46399 Bocholt

Daher ist die Planung umgestellt worden und sieht nur noch die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.800 m², eines Bäckers, einer Apotheke sowie eines Tiernahrungsgeschäftes vor. Dazu sollen zwei Wohnhäuser mit jeweils 5 Wohneinheiten entstehen (vgl. Abb. 3). Geplant ist als Vollsortimenter ein Rewe bzw. Edeka.

5 Sonstige planerische Vorgaben

Hier werden die im Nahbereich der Anlagen liegenden Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie schutzwürdige Biotope genannt, die im LINFOS dargestellt sind.

5.1 Landschaftsplanung

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiet LSG-518-001 „LSG-Allgemeine Landschaftsschutzgebiete“.

Im Textteil des Landschaftsplanes werden keine planungsrelevanten Arten aufgeführt.

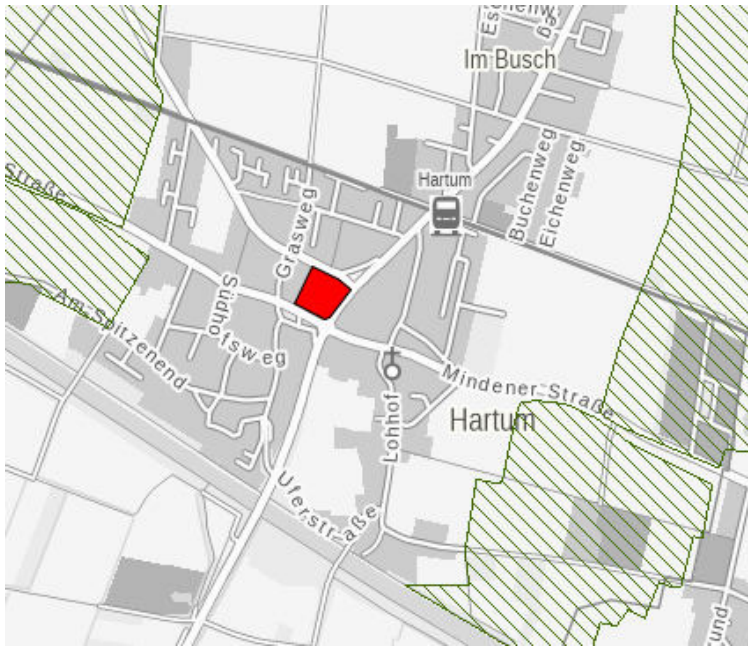


Abb. 4: Landschaftsschutzgebiete im Umfeld des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)
(Quelle: <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>)

Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet

Es erfolgt keine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes, da es sich um siedlungsgeprägte und siedlungsnahen Flächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes handelt.

Die Rahmenbedingungen zur langfristig gesicherten Erhaltung des Landschaftsschutzgebietes werden nicht eingeschränkt. Das Entwicklungspotential bleibt unverändert.

5.2 Nationalpark

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen in keinem Nationalpark.

5.3 Naturpark

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen in keinem Naturpark.

5.4 Naturschutzgebiete

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches liegen keine Naturschutzgebiete.

Ca. 700 m südlich des Geltungsbereichs liegt das Naturschutzgebiet MI-003 „Bastauwiesen“

NSG Bastauwiesen

Die Schutzausweisung ist für das Naturschutzgebiet erforderlich

- zur Erhaltung und Wiederherstellung von Lebensgemeinschaften und Lebensstätten bestimmter wildlebender Pflanzen und wildlebender Tierarten,

- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen und erdgeschichtlichen Gründen,
- wegen der Seltenheit und besonderen Eigenart des Gebietes,
- zum besonderen Schutz und zur Entwicklung der Vogelarten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) bezieht, sowie regelmäßig vorkommender Zugvögel, die in diesem Teilbereich des EU- Vogelschutzgebietes 3618-401 "Bastauniederung" auftreten, und ihrer Lebensräume,
- das Gebiet ist für folgende Vogelarten, auf die sich Artikel 4 der EU- Vogelschutzrichtlinie bezieht, sowie für folgende regelmäßig vorkommende Zugvögel von gemeinschaftlichem Interesse:

Arten, die im Gebiet brüten:

Bekassine (*Gallinago gallinago*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*), Großer Brachvogel (*Numenius arquata*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Krickente (*Anas crecca*), Knäkente (*Anas querquedula*), Löffelente (*Anas clypeata*), Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Pirol (*Oriolus oriolus*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Tafelente (*Aythya ferina*), Wachtelkönig (*Crex crex*), Wasserralle (*Rallus aquaticus*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*), Wiesenpieper (*Anthus pratensis*), Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*)

Arten, die Nahrungsgäste bzw. Durchzügler sind:

Bruchwasserläufer (*Tringa glareola*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Grünschenkel (*Tringa nebularia*), Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*), Kornweihe (*Circus cyaneus*), Kampfläufer (*Philomachus pugnax*), Kranich (*Grus grus*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Trauerseeschwalbe (*Chlidonias niger*), Uhu (*Bubo bubo*), Waldwasserläufer (*Tringa ochropus*), Wanderfalke (*Falco peregrinus*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*) (auf die Teilfläche des EU- Vogelschutzgebietes angepasster Auszug aus dem Natura 2000 Standarddatenbogen)

- sowie zur Bewahrung, Entwicklung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der folgenden Arten gemäß Anhang II der FFH- Richtlinie sowie deren natürlichen Lebensräume: Steinbeißer (*Cobitis taenia*), Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*).



Abb. 5: Naturschutzgebiete im Umfeld des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

(Quelle: <https://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>)

Auswirkungen auf die Naturschutzgebiete

Aufgrund der Entfernung, der dazwischenliegenden Straßen und Bebauungen und da keine Eingriffe in die Naturschutzgebiete erfolgen, kommt es zu keiner direkten Beeinträchtigung der Naturschutzgebiete. Die Rahmenbedingungen zur langfristig gesicherten Erhaltung des Naturschutzgebietes und der Lebensräume für die genannten Tierarten werden nicht eingeschränkt. Das Entwicklungspotential bleibt unverändert.

5.5 FFH-Gebiete

Die nächsten FFH-Gebiete liegen erst in über 5 km Entfernung.

5.6 Planungsrelevante Arten

Im LINFOS-Informationssystem des Landes Nordrhein-Westfalen sind für diesen Bereich keine planungsrelevanten Tierarten aufgeführt.



Abb. 6: Fundorte Tiere im Umfeld des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)
(Quelle: <https://linfo.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>)

5.7 Geschützte Biotope gemäß § 42 LNatSchG

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine *Geschützten Biotope* vorhanden. Erst in einer Entfernung von 1,7 km ist das nächste *Geschützte Biotop* „Nass- und Feuchtgrünland“ vorhanden.

Aufgrund der Entfernung und da keine Eingriffe in die geschützten Biotope stattfinden, werden die Biotope durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

6 Gebiete zum Schutz der Natur

Der Geltungsbereich liegt in keinem Gebiet zum Schutz der Natur. Erst in weiterer Entfernung sind solche Gebiete vorhanden.

6.1 Verbundflächen

Das Plangebiet liegt 0,6 km nördlich der Verbundfläche VB-DT-3618-019 „Bastauniederung“ (vgl. Abb. 7, Seite 12).

Auswirkungen auf die Verbundfläche

Aufgrund der Entfernung und da keine Eingriffe in die Verbundfläche stattfinden, werden die Biotope durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

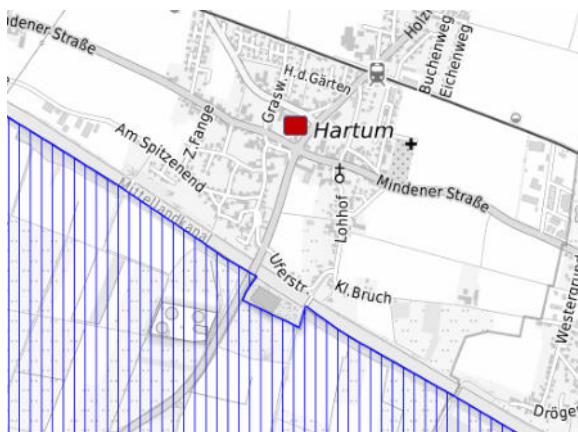


Abb. 7: Lage der Verbundfläche (ohne Maßstab)
(Quelle: Umweltdaten vor Ort)

7 Festlegung des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden über Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen der Planung gemäß § 4 Abs. 2 informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange werden dazu die Planzeichnung und die Begründung mit allen dazugehörigen Fachgutachten übermittelt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes angemessen verlangt werden kann.

Gemäß Anlage 1 des BauGB (Fundstelle: BGBl I 2017, 1061 - 1062) soll der Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 folgende Bestandteile aufweisen:

1. Eine Einleitung mit folgenden Angaben:

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;

b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;

2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:

a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;

b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen

werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl; e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:

a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,

b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt, c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,

d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Zum Artenschutz wird darauf hingewiesen, dass nach der Rechtsprechung des OVG Münster vom 22.09.2015 (Az. 10 D 82/13.NE) artenschutzrechtliche Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen sind und daher für die Bauleitplanung, mithin auch Bebauungsplanung, nur mittelbare Bedeutung haben. Es bedarf nach Ansicht des Gerichtes im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden.

Zur Beurteilung, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen, ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet worden, der dem Umweltbericht als Anhang beigelegt ist.

8 Räumlicher und inhaltlicher Untersuchungsumfang, verwandte Untersuchungsmethodik

8.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Umweltbericht enthält die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt. Dabei werden insbesondere folgende Schutzgüter untersucht:

1. Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
3. Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
5. die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens ist je nach betrachtetem Schutzgut individuell zu betrachten. Die jeweilige Abgrenzung ergibt sich aus seiner Schutzbedürftigkeit und den örtlichen Verhältnissen.

Der Untersuchungsbereich für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Klima geht aus folgenden Gründen über den unmittelbaren Eingriffsbereich hinaus:

Eine erhebliche Nutzungsänderung könnte Auswirkungen auf faunistische Funktionsbeziehungen haben, die über den Geltungsbereich hinausgehen.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen, die sich auf den unmittelbaren Geltungsbereich beziehen, wurde im vorliegenden Umweltbericht an die dem Planungsstand entsprechende Abgrenzung angepasst.

8.2 Methodik

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde die derzeitige Gestaltung und Nutzung der Flächen als Ist-Situation und flächendeckende Bestandsanalyse angenommen, in der die Flächen gleicher Eigenschaften sachlich und räumlich definiert wurden. Aufgrund ihrer Eigenschaften ließ sich die Bedeutung dieser Flächen und ihre Empfindlichkeit gegenüber der Planung bestimmen.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben sind für die europäisch

geschützten Arten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote zu beachten. Das gilt auch für bereits rechtskräftige Bebauungspläne.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ergeben sich u. a. bei der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben die folgenden Sonderregelungen: Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 1, 3 und 4 vor.

Zur Klärung, ob die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleiben, ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet worden, der dem Umweltbericht als Anhang beigefügt ist. Danach bleibt die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin bestehen.

In der Bauleitplanung sind in der Regel keine umfangreichen tierökologischen Kartierungen durchzuführen, da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanungen nur mittelbare Bedeutung haben.

In der Rechtsprechung des OVG Münster vom 22.09.2015 (AZ. 10 D 82/13.NE) heißt es:

„Hingewiesen sei darauf, dass nach der Rechtsprechung des Senates artenschutzrechtliche Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichkeitshandlung bezogen sind und daher für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung haben. Es bedarf im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden“.

Aufgrund der Darstellung der Biotoptypen und der Zuordnung von Tierarten kann durch die Vermeidungsmaßnahmen auch ohne eine Kartierung der Vogel- und Fledermausarten gut abgeschätzt werden, ob sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Zur Bewertung der Auswirkungen wurden Bedeutung und Empfindlichkeiten der Flächen analysiert und gutachterlich mit den Planungswirkungen verknüpft und hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern überprüft.

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wird zunächst das komplexe Wirkungsgeflecht „Umwelt“ nach den einzelnen Schutzgütern Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen / biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter getrennt erfasst und bewertet. Die medienübergreifende Bewertung erfordert eine die Umweltauswirkungen zueinander in Beziehung setzende Gesamtbeurteilung. Da eine quantitative Saldierung von Umweltauswirkungen prinzipiell nicht möglich ist, erfolgt die Gesamtbeurteilung verbalargumentativ.

In der Gesamtbewertung wird sowohl die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung als auch bei Nichtdurchführung prognostiziert. Zur Überwachung der Umwelt bei Durchführung der Planung werden Hinweise gegeben.

Darüber hinaus wird die Erheblichkeit der Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Sinne der gesetzlichen Eingriffsregelung geprüft.

Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) gilt die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) als Eingriff in Natur und Landschaft und muss ausgeglichen werden. Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens durchzuführen. Aufgabe dieser Bewertung (Grünordnungsplan) ist es, darzustellen, ob durch die Vorgaben des Bebauungsplanes ein Eingriff gemäß BNatSchG vorbereitet wird.

Durch den Vergleich (Bilanzierung) des Vor-Eingriffs-Zustandes mit dem Nach-Eingriffs-Zustand wird festgestellt, ob die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffsfolgen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kompensiert werden können. Die in der Anlage 1 (Pkt. 2 Buchstabe a) zum Baugesetzbuch geforderte Bestandsaufnahme wird in den jeweiligen Betrachtungen der beschriebenen Schutzgüter dargestellt.

8.3 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gibt es insofern, als einige der Beschreibungen nicht aus einer umfassenden Untersuchung zur Umweltverträglichkeitsstudie, wie sie üblicherweise bei projektbezogenen UVU in Form einer UVS vorliegen, abgeleitet werden können und somit auch nicht deren Aussagefähigkeit und Umfang entsprechen können. Diese Angaben beruhen somit auf Erfahrungswerten und Abschätzungen oder wurden den Gutachten oder der Eingriffsermittlung entnommen. Dort wurde eine entsprechende grobe Wirkungsanalyse durchgeführt, um im Rahmen der Formulierung von Maßnahmen innerhalb des Plangebietes auch auf die durch die Planung hervorgerufenen Konflikte reagieren und ggf. entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich ableiten zu können.

Mögliche Beeinträchtigung der Hydrogeologie sowie klimatische und lufthygienische Auswirkungen können nicht näher quantifiziert werden. Die Angaben hierzu beruhen auf grundsätzlichen Annahmen auf Basis der Geologischen Karte, der geohydrologischen Karte, der Bodenkarte, des Landschaftsplanes sowie auf sonstigen Angaben zur Klima und Luft.

Eine faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da keine wertvollen Bereiche bestehen. Außerdem ist dieser Bereich im Innenbereich eines Ortes bereits überplant bzw. auch schon bebaut. Die Einschätzung der Bedeutung der Fläche für die Tierwelt erfolgt daher auf Basis der Biotoptypenkartierung.

Andererseits liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevanter Informationen aus Untersuchungen (Biotoptypenkartierung) und aus Themenkarten (Boden, Grundwasser, Geohydrologie, Lärmermittlung) vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen. So machen die Ausführungen die Umwelterheblichkeit der Planung deutlich und könnten, sofern sie zu Beginn der Bebauungsplanung zum Einsatz kommen, wichtige Weichenstellungen zur Erzielung eines möglichst umweltverträglichen Ergebnisses vornehmen.

9 Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Die im Bebauungsplan erfolgten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen definieren die planerischen Elemente, die als Verursacher umweltrelevanter Wirkungen zu charakterisieren sind. Hierbei handelt es sich in erster Linie um die baulichen Kennwerte der Gewerbebebauung und Infrastruktur (Zuwegung, Parkplätze) sowie die im Weiteren aufgezeigten, durch Bau, Anlage und Betrieb erzeugten Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft. Aufgrund der Größenordnung des Vorhabens werden nicht alle Umweltbelange von den Auswirkungen des Vorhabens mehr oder weniger betroffen sein. Sie sind somit untersuchungsrelevant.

Die Wirkfaktoren lassen sich sachlich und zeitlich unterteilen in:

- baubedingte Wirkungen hervorgerufen durch die Herstellung der Verkehrsanlagen, der Gebäude und deren Infrastruktur und die damit verbundenen entsprechenden Baustellentätigkeiten (vorübergehend)
- anlagebedingte Wirkungen durch die Errichtung der Verkehrsanlagen und der Gebäude und der Infrastrukturanlagen (dauerhaft)
- betriebsbedingte Wirkungen, die durch die Nutzung der Zufahrtswege und der Bebauung und ihrer Infrastruktur entstehen (meist dauerhaft)

Nachfolgend werden die möglichen Auswirkungsschwerpunkte auf die jeweiligen Umweltbelange zusammenfassend dargestellt.

Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Wirkungen entstehen insbesondere durch die Beanspruchung von Böden für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen sowie durch die auf die Bauzeit beschränkten Lärm- und Staubemissionen. Die Wirkungen sind überwiegend temporär begrenzt. Sobald Böden beansprucht werden, die später nicht als Bauland, sondern als Standort für Grünflächen oder Biotopstrukturen genutzt werden sollen, können baubedingte Bodenveränderungen zu nachhaltigen Beeinträchtigung der Vegetationsstrukturen führen.

Vorhabenbezogene Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Einwirkungsstärken auf die Umweltbelange					
	Mensch	Pflanze Tier	Boden	Wasser	Klima Luft	Land-schaft
Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial, Baustraßen	=	=	=	X	O	-
Abbau, Lagerung und Transport von Boden	O	X	X	O	=	-
Bodenverdichtung durch Baumaschinen	O	O	X	X	O	-
Schadstoffemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle	=	X	X	X	-	-
Lärm, Erschütterungen durch Maschinen	=	=	-	-	-	O
Beeinträchtigungsintensität: X = hoch = mittel O = gering + = voraussichtlich positive Wirkung						

Tab. 1: Wesentliche baubedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange

Anlagebedingte Wirkungen

Die anlagebedingten Wirkungen resultieren aus der Flächenversiegelung für die Gebäude, Zufahrten und Parkplätze. Die Grünflächen und Pflanzflächen haben eher positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Wasser. Erhebliche Wirkungen sind für den Boden, Tiere, Pflanzen und die Landschaft zu erwarten. Die geringe ökologische Ausstattung des Plangebietes ist für planungsrelevante Arten eher von geringer Bedeutung. Für das Schutzgut Mensch ist einerseits eine positive Wirkung gegeben, da neues Bauland zur Verfügung steht; für das eine negative Auswirkung durch erhöhten Fahrzeugverkehr zu verzeichnen ist.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Einwirkungsstärken auf die Umweltbelange					
	Mensch	Pflanze Tier	Boden	Wasser	Klima Luft	Land-schaft
Anlage von Gebäuden, Straßen, Parkplätzen, Nebenanlagen wie Garagen, Lagerplätze	O	-	X	X	X	X
Entfernung von Intensivgrünland, Rasen, Bäumen	O	X	X	X	O	X
Zerschneidung von Funktionsbeziehungen	-	=	--	--	--	X
Anlage von Pflanzflächen und Erhalt von Grünstrukturen	+	+	+	+	+	+
Beeinträchtigungsintensität: X = hoch = mittel O = gering + = voraussichtlich positive Wirkung						

Tab. 2: Wesentliche anlagenbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen entstehen insbesondere durch das Verkehrsaufkommen und die Nutzung des Marktes und der geplanten Wohnhäuser (Besucher, Anlieferung, Lärm, Lichtemission, Wasserverbrauch).

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Einwirkungsstärken auf die Umweltbelange					
	Mensch	Pflanze Tier	Boden	Wasser	Klima Luft	Land-schaft
Nutzung (Lärm- und Lichtemission)	X	=	-	-	=	-
Fahrzeugverkehr (Lärm, Schadstoffemission)	X	=	=	=	X	--
Beeinträchtigungsintensität: X = hoch = mittel O = gering + = voraussichtlich positive Wirkung						

Tab. 3: Wesentliche betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange

9.1 Schutzgut Mensch

9.1.1 Allgemeines / Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine innerörtliche Fläche, die derzeit von zwei Hofstellen in Anspruch genommen wird (vgl. Karte 1 Anhang). Auf der linken Hofstelle (roter Kreis in Abb. 8) werden derzeit noch ein paar Rinder gehalten, die demnächst aber abgeschafft werden. Derzeit wird der Stall im Sommer noch von Rauchschwalben bewohnt. Die andere Hofstelle wird nicht mehr betrieben. Direkt angrenzende an das Stallgebäude ist noch eine Viehweide vorhanden, die aufgrund der kleinen Fläche intensiv durch die Rinder genutzt wird.



Foto 1: Rasenfläche
Die große Grünlandfläche wird durch einen Mähroboter ständig gepflegt. Im Hintergrund sind die Koniferen zu sehen.



Foto 2: Grünlandfläche für Rinderhaltung
Im Vordergrund ist die Rasenfläche (Mähroboter) im Hintergrund die Viehweide zu sehen. Auf dem Bild wird die unterschiedliche Nutzung deutlich.



Abb. 8: Bestand am 09.01.2025 (ohne Maßstab)

Quelle: ILB Planungsbüro Rinteln

Die südlich liegende große Rasenfläche wird durch einen Mähroboter ständig gemäht (vgl. Foto 1 u. 2). Zudem sind große Flächen bereits versiegelt (s. Foto 3 und 4).

**Foto 3: Versiegelung an der Hofstelle**

Im den gesamten Hofbereichen sind mehrere versiegelte Flächen vorhanden, die als Zufahrten zu den Wirtschaftsgebäuden gedient haben.

**Foto 4: Straße an der öffentlichen Grünfläche**

Zwischen der Hofstelle und der öffentlichen Grünfläche ist eine Straße vorhanden, die als Zufahrt der südlichen Hofstelle dient. Am rechten Rand sieht man das Buswartehaus.

**Foto 5: Öffentliche Grünfläche**

Die vorhandenen Bäume bleiben alle erhalten. Es ist geplant, die versiegelte Straßenfläche im Vordergrund zu entsiegeln.

**Foto 6: Schitthecke aus Hainbuche**

Die Schnitthecke grenzt das Grundstück zur Straße ab.

Im gesamten Bereich stehen mehrere Bäume (s. Bestandsplan Karte 1, Anhang), die entfernt werden müssen. Dazu gehören neben einigen Koniferen (Zeder, Zypresse, Tanne, Foto 1 u. 8), auch mehrere Laubbäume.

An einem alten Schuppen wird eine Weide entfernt (vgl. Foto 7).

**Foto 7: Mehrstämmige Weide**

Die Weide wird im Zuge der Gebäudeentfernung mit entfernt.

**Foto 8: Koniferen in Gebäudenähe**

Die Nadelbäume haben schon eine beachtliche Höhe erreicht.

Am Ostrand des Plangebietes liegt eine öffentliche Grünfläche, in der mehrere Bäume (Ahorn, Buche, Birke) angepflanzt wurden (vgl. Foto 5). Die Gehölze und die Grünfläche werden erhalten und als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zudem ist geplant, die jetzige Zufahrtsstraße zu entsiegeln.

An der Straße steht eine Schnitthecke aus Hainbuche (Foto 6), die eine Höhe von ca. 50 cm erreicht hat.

An der Westseite haben sich an zwei alten Speichern aufgrund der fehlenden Nutzung Birken und einige Sträucher entwickelt. Im Zuge der Beseitigung der Speicher werden die Bäume und Büsche entfernt (vgl. Foto 9).

Direkt am denkmalgeschützten Gebäude steht eine mehrstämmige Buche, die eventuell erhalten werden kann (Foto 10)



Foto 9: Brache mit Gehölzaufwuchs

An der Westseite haben sich an zwei alten Speichern aufgrund der fehlenden Nutzung Birken und einige Sträucher entwickelt. Im Zuge der Beseitigung der Speicher werden die Bäume und Büsche entfernt.



Foto 10: Buche

Die mehrstämmige Buche kann eventuell erhalten bleiben, da das denkmalgeschützte Gebäude nicht entfernt wird, und in der Objektplanung dort eine Grünfläche vorgesehen ist.



Foto 11: Linde im Norden

Die Linde muss gefällt werden.



Foto 12: Linde im Norden

Die Linde muss gefällt werden.

Im Norden des Plangebietes steht eine Linde, die entfernt werden muss (Foto 11). Die Linde weist keine Spalten oder Höhlen auf, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt werden können. Die Linde nördlich davon (Foto 12) ist Pfingsten 2024 auseinandergebrochen. Da nur noch ein Baumstumpf vorhanden ist, wird sie nicht weiter berücksichtigt.

9.1.2 Auswirkungen auf den Menschen

9.1.2.1 Luftschadstoffe

Das geplante Gebiet wird durch Luftschadstoffe beeinträchtigt. Direkt angrenzend an das Plangebiet grenzt ein Verkehrskreis auf dem zwei Landesstraßen aufeinandertreffen. Aus Osten ist eine Verkehrsbelastung (Messung StraßenNRW) von 10.943 PKW und 358 Schwerlastverkehr pro Tag. Diese verteilen sich dann auf in 6.360/281 westlich, 1.620/88 nördlich und 4397/181 südlich des Verkehrskreisels.

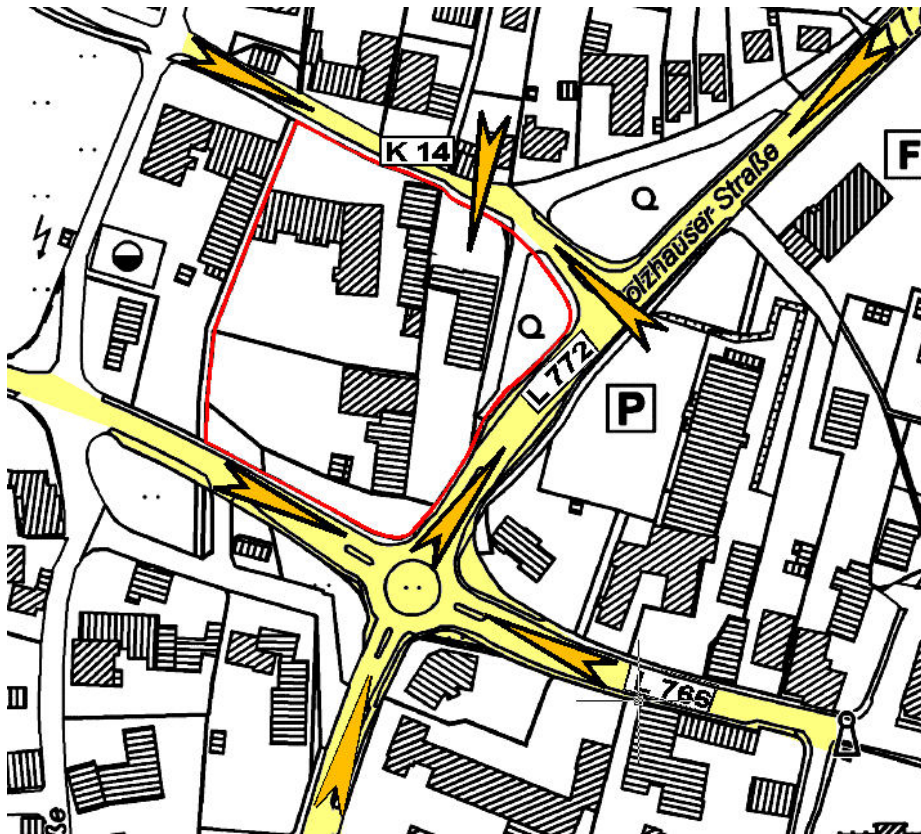


Abb. 9: Zufahrten zum Planbereich (ohne Maßstab)

Quelle: ILB Planungsbüro Rinteln

Eine Berücksichtigung der 39. BImSchV kann im Zusammenhang mit der Bauleitplanung unterbleiben, da nach jetzigem Kenntnisstand das durchschnittliche Tagesverkehrsaufkommen der umliegenden Straßen weit unter 22.000 KFZ-E/Tag liegt und somit die Ausbreitungsbedingungen von Kfz-bedingten Luftschadstoffen keine Belastung darstellen.

In der Praxis kommt ein Erreichen der Konzentrationswerte der 39. BImSchV, welche als Orientierungshilfe zur Abschätzung gesundheitlicher Risiken dienen, erst bei einer sehr hohen Verkehrsbelastung in Betracht, die sich in Bereichen von 20.000 PKW-Einheiten (DTV) und mehr bewegen (bei der Betrachtung von Feinstaubbelastungen – PM₁₀ – 6.000 KFZ-E bei geschlossener Bebauung). Durch die Planung ergibt sich kein Anspruch an den vorbeugenden Immissionsschutz.

Zudem ist festzustellen, dass sich der Planstandort in direkter räumlicher Nachbarschaft zu den in der Hartumer Ortsmitte bereits derzeit vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben befindet (vgl. Abb. 10, Seite 10). Das Rathaus der Gemeinde Hille befindet sich räumlich benachbart zum Planstandort für die geplanten Einzelhandelsansiedlungen. Zu den in direkter Nähe zum geplanten Neustandort vorhandenen Angeboten mit Einzelhandels- bzw. Dienstleistungseinrichtungen zählen z.B. ein Lebensmittel-Vollsortimenter (Combi), kleinteilige Anbieter mit nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten (Bäckerei, Backstube, Tabakwaren, Zeitschriften), Geldinstitute (Sparkasse und Volksbank/Raiffeisenbank), ein Anbieter mit Bekleidungssortimenten (Modehaus) sowie weitere publikumsorientierte Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Rathaus, Ärzte, Steuerberater, Dentalstudio, Pizzeria).

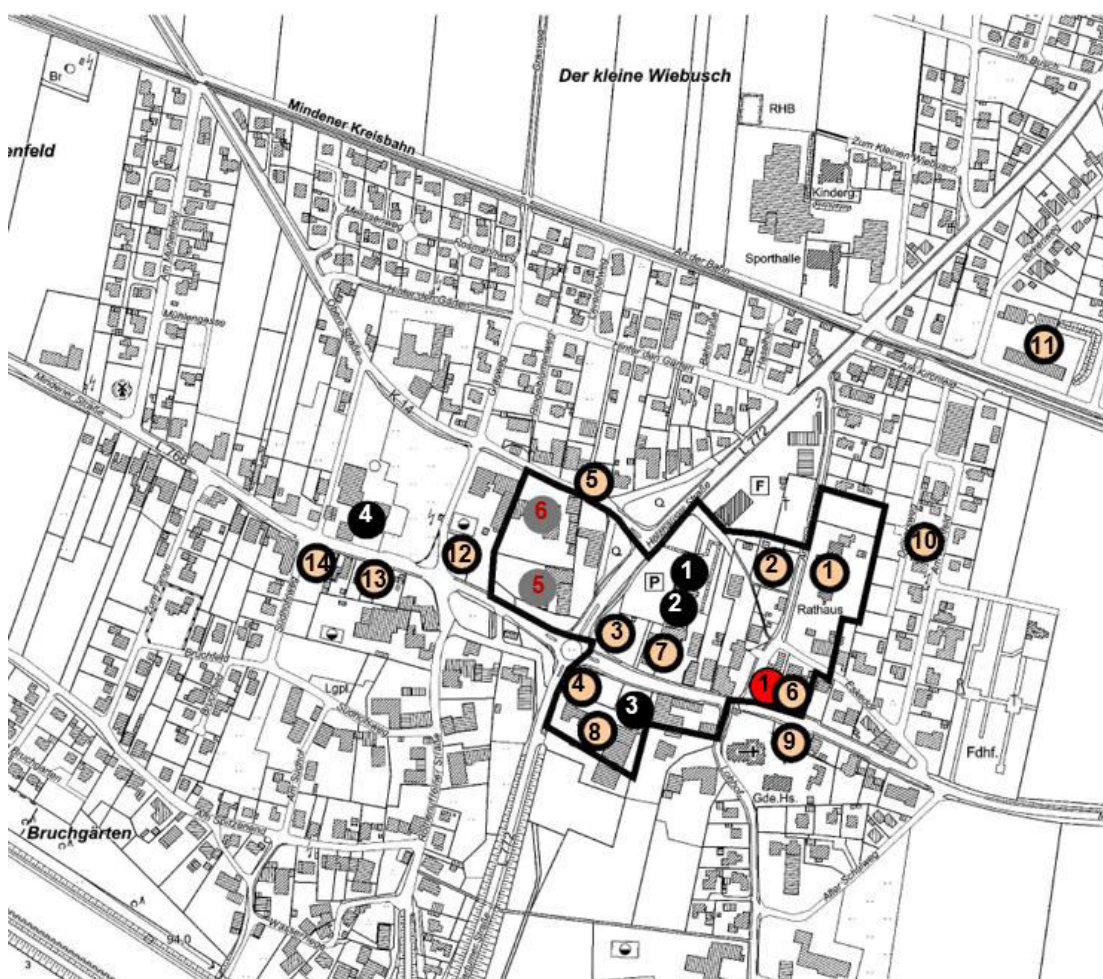


Abb. 10: Darstellung der geplanten zentralen Versorgungsbereiche 2025 (ohne Maßstab)

Quelle: ILB Planungsbüro Rinteln

Nahversorgungsrelevantes Sortiment	Zentren- und nahversorgungsrelevantes Sortiment	Ergänzendes Sortiment/ Dienstleistungen und gastronomische Einrichtungen / Verwaltungen
1 Combi VKF 1.183 m ² 2 Karlchens Backstube 3 Bäckerei Bertermann 4 Hofladen und Kürbischhof 5 gepl. Vollsortimenter VKF 1.800 m ² 6 gepl. kleinteiliger Einzelhandel (Apotheke, Tiernahrung)	1 Modehaus Gosewehr	1 Rathaus 2 Tagespflege Am Rathaus 3 Sparkasse 4 Volksbank 5 Pizza Hot 6 Motorrad Schimanski 7 Tabakwaren, Zeitschriften Steuerberater Fabig Zahnarzt Dr. Schuchardt Unternehmensberatung Hellhake 8 Dentalstudio Meier 9 Sonnen- u. Sichtschutz Espey 10 DenIT Service & Dienstleistung 11 Raiffeisenmarkt 12 Waschplatz 13 EDV alado IT 14 Salon Riechmann

Daher ist abzunehmen, dass der Verkehr nicht wesentlich zunimmt, sondern nur eine andere Verteilung stattfindet.

Luftschadstoffe durch andere Einflüsse (z.B. Landwirtschaft) sind nicht vorhanden. Die Viehhaltung der nördlichen Hofstelle wird künftig aufgegeben.

9.1.2.2 Lärm

Das Gebiet ist durch den Verkehrslärm, hauptsächlich durch die Landesstraßen L 766 „Mindener Straße“ und die L 772 „Holzhauser Straße“ sowie die Kreisstraße K 14 „Obere Straße“, vorbelastet. Eine weitere Lärmbelastung besteht durch die vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben im direkten Umfeld (vgl. Abb. 10), die teilweise eine hohe Verkehrsfrequenz bewirken.

Zudem war über einen langen Zeitraum der Geltungsbereich durch die landwirtschaftliche Nutzung durch Trecker und andere landwirtschaftliche Geräte stark belastet.

Im weiteren Verfahren wird ein Lärmgutachten erstellt, dass die Lärmauswirkung auf die angrenzende Wohnbebauung untersucht.

9.1.2.3 Erschütterung

Schädliche Umwelteinwirkungen durch Erschütterungen werden in NRW nach dem Erlass Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen (z.B. DIN 4150 und DIN 45669) beurteilt.

Die Errichtung der Gebäude für den Einkaufsmarkt und von Wohnhäusern sowie der Verkehr bedingt keine Erschütterungen, auch nicht während der Bauphase, die eine Beurteilung nach dem Erlass erfordern.

Auch die angrenzenden Straßen weisen keine Erschütterungsprobleme auf.

9.1.2.4 Strahlen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Strahlen im Bereich von gewerblichen Hoch- und Niederfrequenzanlagen zu beurteilen. Dabei handelt es sich um ortsfeste Sendefunkanlagen (so genannte Handymasten) sowie um Freileitungen und Erdkabel, Bahnstromleitungen und Elektromspspannanlagen mit einer gewissen Leistung.

Die Emissionsquellen sind im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden.

9.1.2.5 Lichtemission

Durch Licht können erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft hervorgerufen werden. Beurteilt werden diese Belästigungen nach dem Runderlass *Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung*.

Zu den lichtemittierenden Anlagen zählen künstliche Lichtquellen aller Art: z.B. Scheinwerfer zur Beleuchtung von Sportstätten, von Verladeplätzen sowie Lichtreklamen. Auch hell beleuchtete Flächen (z.B. angestrahlte Fassaden) können erheblich belästigend wirken.

Die Erheblichkeit der Belästigung durch Lichtimmissionen hängt wesentlich von der Nutzung des Einwirkungsgebietes, dem Zeitpunkt (Tageszeit) oder der Zeitdauer der Einwirkung ab. Die Beurteilung orientiert sich (wie immer im Immissionsschutzrecht) nicht an einer mehr oder weniger empfindlichen individuellen Person, sondern an der Einstellung eines durchschnittlich empfindlichen Menschen.

Zur Außenbeleuchtung sind auf öffentlichen und privaten Flächen nur warmweiße Leuchtmittel mit einem geringen Blauanteil, einer Farbtemperatur < 3.000 Kelvin und einem eingeschränkten Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm zulässig. Die Lampen und Leuchten müssen nach unten strahlen und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Sollte es dennoch zu individuellen Beeinträchtigungen kommen, so ist das privatrechtlich zu regeln.

9.1.2.6 Gerüche

Geruchsbelästigungen sind nur erheblich, wenn sie an mehr als 10 % der Jahresstunden in Wohn- und

Mischgebieten bzw. mehr als 15 % der Jahresstunden in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Dorfgebieten vorliegen oder Übelkeit erregend sind.

Solche Geruchsbelästigungen fallen, anders als bei z.B. landwirtschaftlichen oder industriellen Bauten, in diesem Gewerbegebiet nicht an.

9.1.2.7 Abfälle

Es fallen allenfalls in der Bauphase Mengen und Reststoffe an.

Der Kreis Minden-Lübbecke gewährleistet die ordnungsgemäße Entsorgung der Restabfälle und organisiert durch regelmäßige Abfuhr die Verwertung von Bioabfall, Altpapier und Wertstoffen (gelbe Säcke). Auch Sperrmüll und Elektrogroßgeräte können im Kundencenter online angemeldet werden.

Das Schadstoffmobil des Kreises Minden-Lübbecke fährt mehrfach im Jahr alle Ortschaften des Kreises Minden-Lübbecke an. Zu den Schadstoffen gehören beispielsweise noch flüssige Farben, Medikamente, Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmittel, Energie- und Halogenlampen, Leuchtstoffröhren und Lösemittel. In haushaltsüblichen Mengen (ca. 20 kg) werden Schadstoffe kostenlos angenommen.

Nicht mehr funktionsfähige Altanlagen werden ausgetauscht und fachgerecht entsorgt.

9.1.2.8 Erholungs- und Freizeitnutzung

Erholungsfunktionen, wie z.B. Wege zum Spaziergehen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die Erholungsfunktion wird durch die Ausstattung des Raumes mit erholungsrelevanten Merkmalen wie Relief, Randeckeffekte (Waldbereiche) und belebenden und gliedernden Elementen bewertet. In zahlreichen Untersuchungen wird die besondere Erholungswirksamkeit von Randeckeffekten (seien es Gewässer- oder Waldränder) hervorgehoben.

Die direkt angrenzenden Straßen haben hohe verkehrliche Belastungen. Daher ist die Erholungseignung für den Planungsbereich in Zentrum des Ortes nur sehr gering.

9.1.3 Maßnahmen

In den Festsetzungen sollen Vorgaben für die Beleuchtung festgelegt werden, dass die Beleuchtung auf das notwendige zu beschränken ist und nur nach unten strahlen darf.

Im gesamten Planungsbereich einschl. der Verkehrsflächen muss eine intensive Beleuchtung unterbleiben. Ein Abstrahlen der Beleuchtung nach oben und zu den Seiten hin sowie stark reflektierende Bodenbeläge unter Außenlampen sind zu vermeiden, um Lichtemissionen weitestgehend zu reduzieren. Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02% zulässig (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten). Die Lampen sind so aufzustellen, dass Blendwirkungen in die im Plangebiet befindlichen und angrenzenden Wohnbereiche zu vermeiden sind.

9.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt

9.2.1 Allgemeines / Bestand

9.2.1.1 Biotope, Pflanzen

Ein großer Teil des Geltungsbereiches ist derzeit versiegelt (vgl. Kap. 9.1.1 und Abb. 11, Seite 24). Der östliche Teil wird als öffentliche Grünfläche genutzt. Hier sind einige Laubbäume vorhanden, die alle bestehen bleiben.

Der größte Teil der Fläche wird von Rasenflächen eingenommen, die als Mähwiese und als Hausgarten intensiv gemäht werden.

Die im Plangebiet stehenden Laub- und Nadelbäume werden gefällt (vgl. Planzeichnung).

9.2.1.2 Tiere

Fledermäuse

In dem Messtischblatt sind keine planungsrelevanten Fledermäuse genannt.



Zeichenerklärung

Code ¹	Code ²	Biotoptypbenennung
S	1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude)
S	1.1	Versiegelte Flächen (Straßen, Lagerflächen, Parkplätze, Zufahrten)
EB0	3.4	Feldweide (artanarm)
HJ0	4.3	Ziergarten (überwiegend Rasenflächen)
EE0	5.1	Feldgrünlandbrache (teilweise bedingt die Verbuschung)
	7.4	Schnitthecke (Heinbuche) ca. 50 cm hoch
	7.2	Baumgruppe - Nadelbäume (Zypresse, Tanne, Zeder) StD = Stammdurchmesser, KD 0 Kronendurchmesser
	7.4	Baumgruppe, Einzelbaum - Laubbäume (Linde, Buche). Die Bäume (Ahorn, Buche, Birke) in der öffentlichen Grünfläche bleiben erhalten.
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1 = Code und Benennung des Biotopts entsprechend Biotoptyp- und Lebensraumtypenkatalog, LANUV NRW, Stand Januar 2017

2 = Code für die Bewertung der Biotoptypenwertliste entsprechend der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW", LANUV NRW, März 2008

Abb. 11: Bestand im Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Quelle: ILB Planungsbüro Rinteln

Vögel

Für die Bewertung der Avifauna wurden nur die Arten der Tabelle 1 im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag herangezogen, für die die vorhandenen Biotope Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten darstellen.

Nistgelegenheiten für Bodenbrüter sind aufgrund der intensiven Nutzung unwahrscheinlich.

Die Grünlandflächen bietet Nahrungsraum für mehrere Vogelarten. Da aber aufgrund des Urteiles des Bundesverwaltungsgerichtes (11. 1. 2001 - 4 C 6. 00) nicht allgemein die Lebensräume oder Lebensstätten wildlebender Tierarten der besonders geschützten Arten geschützt sind, sondern nur die ausdrücklich genannten Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützt werden und insbesondere die Nahrungsreviere der Tiere nicht unter das Beschädigungs- und Zerstörungsverbot der Vorschrift fallen, werden die Arten im Weiteren nicht mehr betrachtet.

Eine genaue Erfassung durch maßgeblichen Methodenstandards (SÜDBECK et al. 2005) wurde aufgrund der vorhandenen Biotope nicht vorgenommen. Eine Einschätzung aufgrund der Habitate und der der Umgebung wird als ausreichend erachtet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 „Hartumer Mitte Teil I“ und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes lösen unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.

Für diesen Bereich ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet worden, der dem Umweltbericht als Anhang beigefügt ist.

9.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch den Bau eines Einkaufsmarktes und eventuelle Wohnhäuser kommt es zu einer Veränderung der Flächennutzung. Dadurch kommt es zu folgenden Eingriffen (eingriffsrelevante Wirkfaktoren), unterschieden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren, in den Naturhaushalt:

Baubedingte Eingriffe

Baubedingte Wirkfaktoren sind vom Baufeld und Baubetrieb ausgehende Einflüsse, die allerdings durchaus dauerhafte Auswirkungen hervorrufen können, wie z. B.:

- Temporäre Flächeninanspruchnahme (Einrichtung von Baustellenzufahrten, Baustraßen, Abstellen von schwerem Baugerät, Materiallager, u. a.)
- Lärm, Stäube und Erschütterungen (Lärmemissionen der Baustellenfahrzeuge)
- Unfälle während der Bauarbeiten (Leckagen von Tanks, Verkehrsunfälle durch Bau- und Transportfahrzeuge)
- Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist aufgrund der Biotope potenziell nur für Boden-, Baum- und Höhlenbrüter möglich. Die Bäume bleiben zu größten Teil erhalten oder werden neu angepflanzt.

Aufgrund der für die Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie für die Nahrungssuche wenig nutzbaren Biotope wirkt sich der Verlust nur unwesentlich aus.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen gehen über die Bauphase hinaus. Hierzu zählen u. a. Flächenumwandlung, Bodenverdichtung und -versiegelung, Vernichtung von Lebensräumen für die Tierwelt und veränderte Lichtverhältnisse.

Hier ist der Verlust von Funktionsräumen für relevante Arten (z.B. durch Verlust von Nahrungshabitaten) zu nennen, die sich aufgrund der Bebauung potenziell auf die Artenzusammensetzung auswirken.

Aufgrund der für die Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie für die Nahrungssuche wenig nutzbaren Biotope wirkt sich der Verlust nur unwesentlich aus.

Betriebsbedingte Wirkungen

Als betriebsbedingt sind jene Wirkfaktoren anzuführen, die durch den Betrieb der Nutzungen entstehen, so z.B.: Lärm, Erschütterungen durch Verkehr.

Durch den Bau des Einkaufsmarktes und der Wohnhäuser kommt es zu Versiegelungen. Diese Flächen sind als Nahrungsraum nicht mehr verfügbar.

9.2.3 Maßnahmen

Besonders geschützte und planungsrelevante Arten sind im Planungsraum und auch im näheren Umfeld kaum zu erwarten.

Bei betriebsbedingten Kollisionen ist der Tötungstatbestand [§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG] in sachgerechter Auslegung des Gesetzes nicht bereits dann erfüllt, wenn (was nie auszuschließen ist) einzelne Exemplare einer Art zu Schaden kommen können, sondern erst dann, wenn sich das Tötungsrisiko in signifikanter Weise erhöht (BVerwG, Urteil vom 09.07.2008 „Bad Oeynhausen“, Az.: 9 A 14.07, Rdnr. 91). Gemeint ist eine „deutliche“, „bezeichnende“ bzw. „bedeutsame“ Steigerung des Tötungsrisikos.

Das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) gilt für Anhang-IV-Arten und Vögel definitionsgemäß nur dann, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dies ist aufgrund des begrenzten Ausmaßes des Planungsraumes nicht der Fall.

Gleichwohl wird im Bebauungsplan, vor allem für alle -auch nicht besonders geschützte und planungsrelevanten- Vogelarten auf folgendes hingewiesen:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsflächen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Ackerflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Eine rechtliche Bindungswirkung wird durch das Bundesnaturschutzgesetz entfaltet.

Zudem ist eine Übernahme dieser Hinweise in die Festsetzungen nicht möglich und kann rechtlich im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, da ihr der bodenrechtliche Bezug fehlt (u.a. auch Urteil des BVerwG v. 16. Dez. 1993, NVwZ 1994, 1010,1011).

9.3 Schutzgut Boden

Dem Schutzgut Boden kommt durch die direkte Betroffenheit durch das Vorhaben eine Planungs- und Entscheidungsrelevanz zu. Da es hier um eine Mehrversiegelung von ca. 4.800 m² und ein sehr großer Teil der Fläche bereits versiegelt ist, wurde im Vergleich zu einer Entwicklung im Außenbereich, in dem alles neu versiegelt wird, sparsam mit dem Schutzgut Boden umgegangen, da z.B. die gesamte Infrastruktur (Straßen, Abwasserleitung, Regenwasserkanal, Straßmleitungen) schon vorhanden ist und nicht mehr gebaut werden muss. Ein Bau eines Einkaufsmarktes und eventueller Wohnhäuser in einem schon sehr hoch versiegelten Bereich, ohne völlig unversiegelte große neue Flächen hinzuzunehmen ist auch ein Indiz für den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

9.3.1 Allgemeines / Bestand

Nach der Bodenkarte von NRW ist der Bodentyp im Planungsraum ein ganz kleiner Teil „Niedermoor“, zum Teil Gley und zum Teil Pseudogley-Parabraunerde vorhanden (vgl. Abb. 12, Seite 27).

Die Daten der einzelnen Bodentypen können den Tabellen im Anhang entnommen werden.

9.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Grundsätzlich ist zunächst die Vermeidbarkeit von Eingriffen zu prüfen. Nach BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, um den Eingriff in das Schutzgut Boden so gering wie möglich zu halten.

Baubedingte Wirkfaktoren

Schadstoffe durch Unfall oder defekte Maschinen (z.B. Öl)

Weitere Beeinträchtigungen des Bodens entstehen durch Zwischenlagerung von Baumaterialien und dem Befahren während der Bauzeit. Die Beeinträchtigung besteht insbesondere durch Bodenverdichtung innerhalb der Abstellflächen (z.B. für Baumaterial, Kräne), die nur während der Bauphase genutzt werden. In der Regel werden diese Flächen nach der Fertigstellung durch Begrünungsmaßnahmen in Grünflächen umgewandelt. Dadurch sind die Bodenbeeinträchtigungen nur vorübergehend und somit nicht nachhaltig.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Potenzielle Gefährdung durch Schadstoffeintrag.

Durch den Bau von Gebäuden kommt es zu einer dauerhaften Überbauung bzw. Vollversiegelung von Boden.

Versiegelung und Überbauung haben eine Überformung und Zerstörung der natürlichen Bodenstrukturen auf den derzeitig unversiegelten Flächen zur Folge, d. h. der Boden kann seine natürlichen Funktionen, dazu gehören Regulations-, Produktions-, und Lebensraumfunktionen, nicht mehr wahrnehmen. Im Bereich nur befestigter/geschotterter Flächen sind die Negativwirkungen etwas abgeschwächt. Insbesondere kann noch ein gewisser Grad an Versickerung und Vegetationsentwicklung erfolgen.

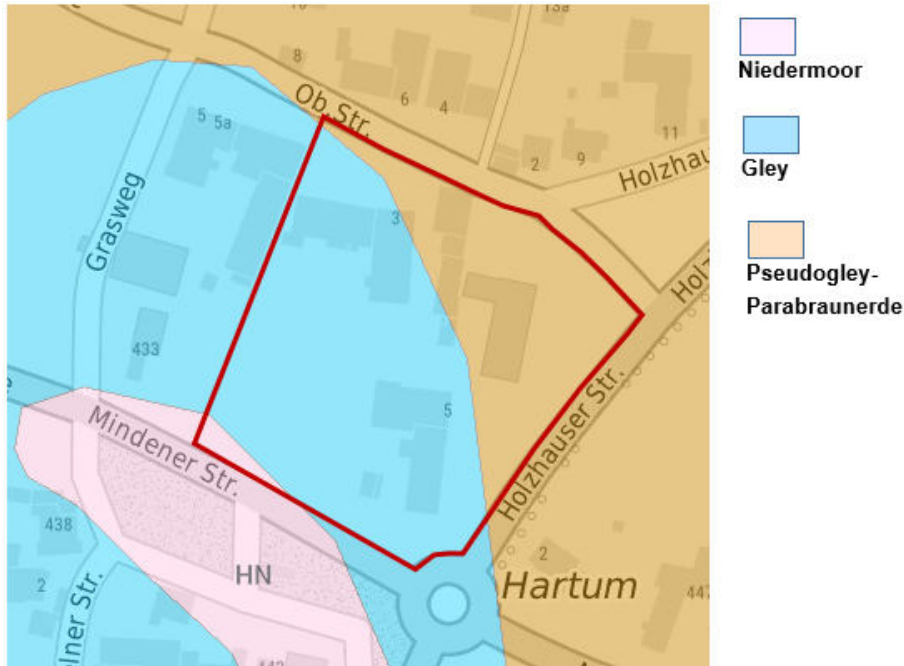


Abb. 12: Darstellung der Bodentypen im Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Quelle: <https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993>

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Schädliche Bodenveränderungen können durch den Betrieb der baulichen Anlagen, durch Einleiten gefährlicher Stoffe (z.B. Motoröl bei Havarien), hervorgerufen werden.

9.3.3 Maßnahmen

Entsiegelung der jetzigen Zufahrtsstraße zu den Hofstellen.

Zudem sollten beim Bau der Gebäude und Nebenanlagen (Zufahrten, Parkplätze) folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beachtet werden.

- sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen und Betriebsstoffen,
- ordnungsgemäße Lagerung sowie sicherer Umgang mit Gefahrenstoffen,
- ordnungsgemäßer technischer Zustand der Baufahrzeuge und -geräte durch regelmäßige Wartung.
- Materiallagerungen sind auf kleinstmöglicher Fläche zu realisieren.
- Wiederherstellung der während der Baumaßnahme beanspruchten Flächen gemäß ihrem ursprünglichen Zustand.

Die Stellplätze (ohne Zufahrten bzw. Fahrbahn) sind mit einer wasser- und luftdurchlässigen Pflasterung zu befestigen, die keinen höheren Abflussbeiwert als 0,8 haben, z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Betonverbundpflaster mit entsprechendem Prüfzeugnis/Nachweis. Die wasserdurchlässigen Pflasterflächen müssen dauerhaft eine Regenspende von 270 l/s je ha versickern können. Dies wird u.a. nur erreicht, wenn der Fugenanteil mindestens 8 % beträgt und die Dränfugen mit Splitt (Mindestkorngröße 2 mm) verfüllt werden. (§9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 11a (2) BauGB)

Hinweis:

Auch bei wasserdurchlässigen konzipierten Pflasterbefestigungen ist davon auszugehen, dass starke Regenspenden wie die Bemessungsregenspende von 270 l/s je ha nicht dauerhaft durch die Pflasterfläche

versickert werden können. Daher sollte im Hinblick auf derartige Regenereignisse ein oberflächiger Abfluss von der Pflasterfläche und eine Zuführung des Wassers in Entwässerungseinrichtungen (z.B. seitliche Versickerungsanlagen) vorgesehen werden. Für die Bemessung dieser Anlagen sollte von einem anrechenbaren Abflussbeiwert von 0,5 ausgegangen werden. Die Bemessung der Entwässerungseinrichtungen erfolgt somit lediglich für eine auf den halben Wert reduzierte Bemessungsregenspende.

9.4 Schutzgut Wasser

9.4.1 Allgemeines / Bestand

9.4.1.1 Grundwasser

Zur Beurteilung der Grundwasserverhältnisse wurde das Fachinformationssystem ELWAS (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem) des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW herangezogen. Die Karte lässt einen ausreichenden Überblick über die Verhältnisse am Standort zu. Der Geltungsbereich wird zwei Grundwasserkörpern zugeordnet: Dem Grundwasserkörper 4-03 „Niederung der Weser“ und dem Grundwasserkörper 476-04 „Große Aue Lockergestein im Süden“. Der mengenmäßige Zustand der Grundwasserkörper wird in beiden Fällen als gut bewertet und der chemische Zustand als durch Nitrat gefährdet eingestuft.

9.4.1.2 Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Um die Ortschaft Hartum herum liegen mehrere Trinkwasserschutzgebiet (vgl. Abb. 10), die aber durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Heilquellenschutzgebiete sind nicht vorhanden.

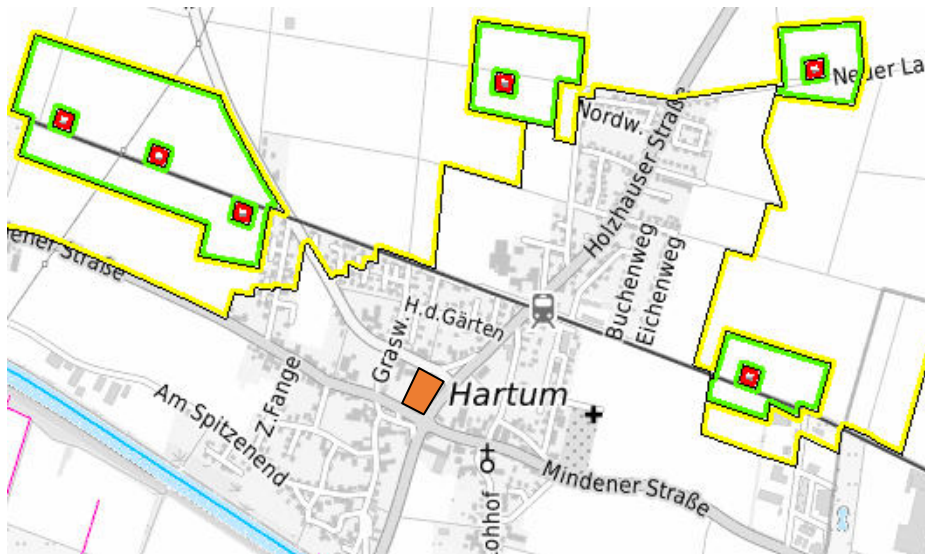


Abb. 13: Lage der Wasserschutzgebiete um Hartum (ohne Maßstab)

Quelle: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web>

9.4.1.3 Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich selbst und im Umfeld sind keine Fließgewässer vorhanden. Südlich befindet sich der Mittelland-Kanal, eine künstlich angelegte Wasserstraße (s. Abb. 13).

9.4.1.4 Starkregen

Im Bereich des Geltungsbereiches können bei einem extremen Starkregen Wasserhöhen von ca. 10 cm bis 50 cm in den hellblau gekennzeichneten Bereichen und bis zu 77 cm in den etwas dunkler blauen Bereichen stehen. Es wird daher eine hochwasserangepasste Bauweise für die potentiell überfluteten Bereiche empfohlen.

Empfehlungen dazu können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (Herausgeber: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Alt-Moabit 140, 10557 Berlin) entnommen werden.

Maßnahmen zum Schutz vor Starkniederschlagsereignissen auf dem Grundstück dürfen nicht den natürlichen Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindern. Genau so darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

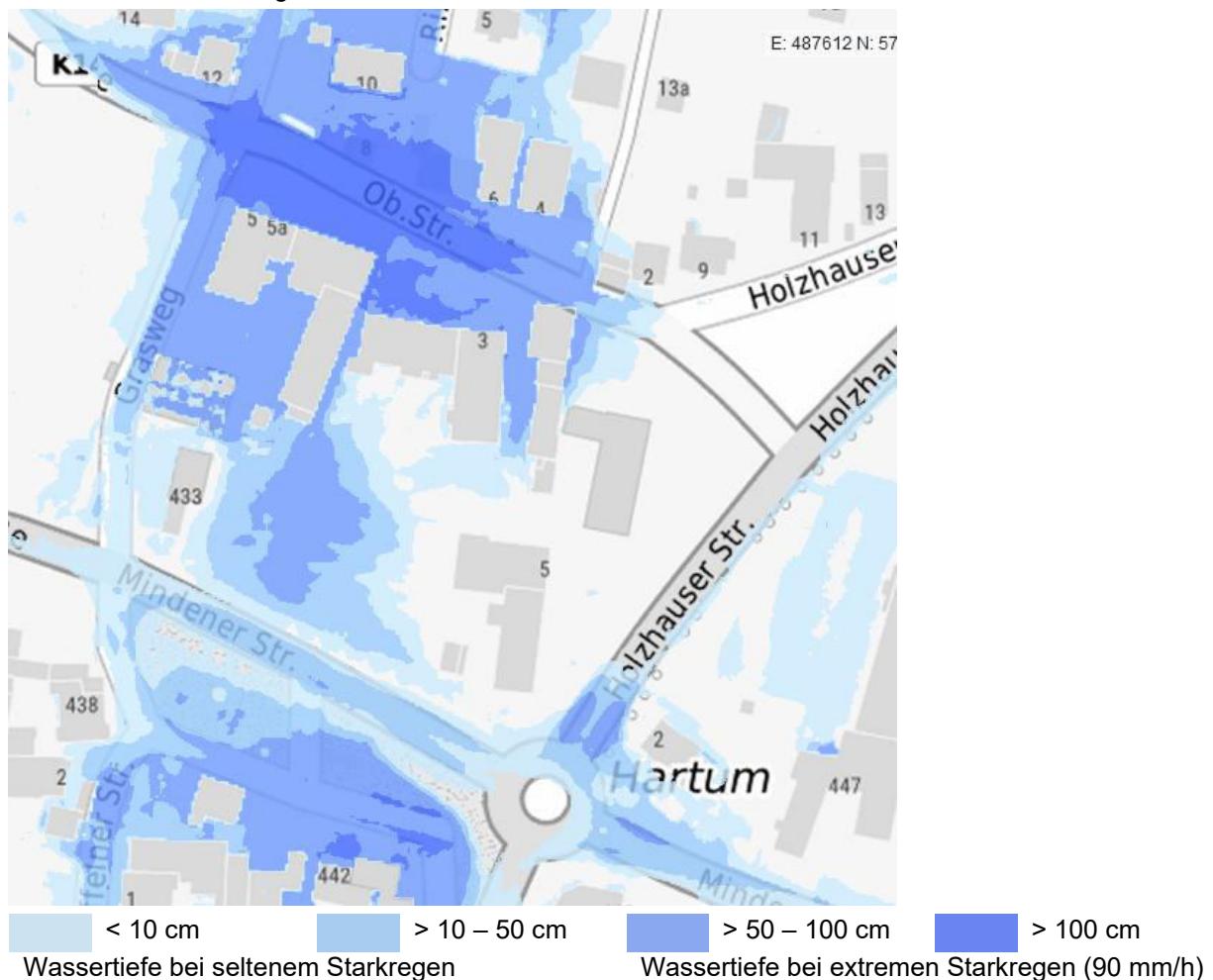


Abb. 14: Starkregenhinweiskarte für NRW des BGK (ohne Maßstab)
(Quelle: LANUV)

9.4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Der Eingriff durch die ermöglichte Bebauung mit Gewerbebetrieben und Wohnhäusern und seiner Infrastruktur (Stellfläche, Zufahrtsflächen) in das Schutzgut Oberflächenwasser ist als erheblich anzusehen. Durch die hohe Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Das Niederschlagswasser kann auf den versiegelten Flächen nicht versickern.

9.4.3 Maßnahmen

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist als erheblich anzusehen, da das anfallende Regenwasser nicht mehr in dem Maße versickern kann. Im Umfeld sind Kanäle zur Regenwasserentsorgung vorhanden. Einleitungen können dort stattfinden. Sollte sich im Baugenehmigungsverfahren jedoch herausstellen, dass die Kapazitäten nicht ausreichen, sind weitere Einrichtungen zu errichten. Die Abflussspende entspricht daher weitgehend der natürlichen Regenwasserabflussspende, egal ob die Variante Regenwasserkanal oder eigenes Regenwasserrückhaltebecken im späteren Bebauungsplanverfahren erfolgt. Die Beeinträchtigung der Versickerungsrate ist aufgrund der bisherigen Nutzung (Grünland, Rasenflächen) wesentlich.

9.5 Schutzgut Klima und Luft

9.5.1 Allgemeines / Bestand

Im Geltungsbereich beträgt die Niederschlagssumme etwa 690 mm im Jahr (1991-2020). Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 10°C und es gibt etwa 11 Eistage, 60 Frosttage, 10 heiße Tage und 38 Sommertage im Jahr. In den Jahren 1981-2000 betrug die mittlere Windgeschwindigkeit 10m über dem Grund 3,7 m/s. (Klimaatlas NRW)

9.5.2 Auswirkungen auf das Klima

Das Umfeld des geplanten Einkaufsmarktes und der eventuellen Wohnbebauung stellt bereits eine Siedlungsfläche mit einer weniger günstigen thermischen Situation dar. Durch den Bebauungsplan wird diese Situation nicht verbessert, aber auch nicht erheblich verschlechtert.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen minimieren langfristig die Beeinträchtigung des Klimas und tragen langfristig zu einer besseren Klimaentwicklung bei. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Eingriffes ist die Verschlechterung nur für das Kleinklima im Umfeld von Bedeutung. Großflächig oder regional hat die Baumaßnahme keine klimatische Bedeutung.

9.5.3 Maßnahmen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten anzupflanzenden Bäume sind gemäß der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen. Die genauen Standorte sind vor Ort festzulegen.

Bäume (Hochstamm 3xv. 12-14):

Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Walnuss (<i>Juglans regia</i>)	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)

Mit der Festsetzung sollen zum einen die zu fällenden Bäume ersetzt werden, zu anderen aber auch der Begrünung und damit dem Klima und Artenschutz dienen.

Bepflanzung der Parkplätze

Auf privaten PKW-Stellplatzanlagen ist je 5 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum (3xv., mit Ballen, StU mind. 12-14 cm) gemäß der oben stehenden Pflanzenauswahlliste zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen, dauerhaft, zu pflegen, zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12,00 m² vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Stellplatzanlagen durchzuführen.

Gestaltung der Freiflächen

Die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen, als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Nicht überbaubare Flächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Die Anlage von Kies- oder Steinflächen auf den nicht überbaubaren Flächen ist unzulässig.

Flächenhafte Pflanzgebote im Bereich der Baugrundstücke

Mindestens 5 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit heimischen Gehölzen

in einer Dichte von 1 Pflanze pro 1 m² zu bepflanzen (s. Pflanzliste).

Sträucher (2xv. 60-100):

Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)
Gewöhnliche Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	Gem. Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Grauweide (<i>Salix cinerea</i>)	Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>)
Kornelkische (<i>Cornus mas</i>)	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)	Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
Salweide (<i>Salix caprea</i>)	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Schw. Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)

Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

9.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter, Sachgüter

Kulturgüter besitzen als Zeugen menschlicher und naturhistorischer Entwicklung eine hohe gesellschaftliche Bedeutung. Ihr Wert ist insbesondere durch ihre historische Aussage und ihren Bildungswert im Rahmen der Traditionspflege zu sehen. Sie sind gleichzeitig wichtige Elemente unserer Kulturlandschaft mit z.T. erheblicher emotionaler Wirkung.

Als Sachgüter gelten z.B. Grundstücke, Häuser oder verkehrliche Bauten, die aufgrund ihrer ehemaligen oder heutigen hohen funktionalen Bedeutung einen gewissen gesellschaftlichen Wert repräsentieren.

9.6.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Der Planbereich liegt im Zentrum des Ortes Hartum. Daher ist der Einfluss auf das Landschaftsbild nicht wesentlich. Das Ortsbild hingegen wird verändert. Das durch die landwirtschaftlichen Höfe geprägte Ortsbild wird durch einen Einkaufsmarkt und zweigeschossige Wohnhäuser ersetzt.

Mit Entfall der Nutzung der landwirtschaftlichen Gebäude drohen diese zu Bauruinen zu verfallen, da geeignete Nachnutzungen in der Regel nur schwer zu finden sind.

Das Ortsbild wird überwiegend durch die zwei Landesstraßen geprägt, die unmittelbar angrenzend an das Plangebiet in einem Verkehrskreislauf zusammenführen. Die Straßen sind sehr stark befahren.

Zudem befindet sich der Planstandort in direkter räumlicher Nachbarschaft zu den in der Hartumer Ortsmitte bereits derzeit vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben (vgl. Abb. 10, Seite 21). Auch das Rathaus der Gemeinde Hille befindet sich räumlich benachbart zum Planstandort für die geplanten Einzelhandelsansiedlungen. Zu den in direkter Nähe zum geplanten Neustandort vorhandenen Angeboten mit Einzelhandels- bzw. Dienstleistungseinrichtungen zählen z.B. ein Lebensmittel-Vollsortimenter (Combi), kleinteilige Anbieter mit nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten (Bäckerei, Backstube, Tabakwaren, Zeitschriften), Geldinstitute (Sparkasse und Volksbank/Raiffeisenbank), ein Anbieter mit Bekleidungssortimenten (Modehaus) sowie weitere publikumsorientierte Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Rathaus, Ärzte, Steuerberater, Dentalstudio, Pizzeria).

9.6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Ortsbild / Denkmalschutz

Da bereits Gebäude bestehen und das Umfeld des Planbereiches ähnlich gestaltet ist, ist das Landschaftsbild bereits beeinträchtigt, das Ortsbild wird sich hingegen kaum verändern. Die größte Veränderung stellt ein Austausch der Dachgestaltung dar.



Abb. 15: Umfeld des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

Quelle: <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>

9.6.3 Denkmäler

In der Ortschaft Hartum sind 14 Baudenkmäler verzeichnet (s. nachfolgende Tabelle und Karte 16, Seite 33). Ein Baudenkmal (Scheune) befindet sich im Plangebiet. Die Fachwerkscheune im Plangebiet (Nr. 11 in der Tabelle), die sehr renovierungsbedürftig ist, wird erhalten, denkmalgerecht saniert und soll als Verkaufsraum (z.B. Bäckerei) dienen.

9.6.4 Auswirkungen auf die Baudenkmäler

Alle Denkmäler sind bereits jetzt durch die vorhandenen großen Wohn- und Stallgebäude im Plangebiet so abgeschirmt, dass eventuelle Abrisse und Neubauten keine erheblichen Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen nach sich ziehen. Die Festsetzungen in Bezug auf Bauform und Baukörper (Höhe) ändern sich nur unwesentlich. Zudem wird in die Baudenkmäler selbst nicht eingegriffen, so dass sie in ihrer jetzigen Form bestehen bleiben.

Sachgüter bestehen in Form des Grundstückes.

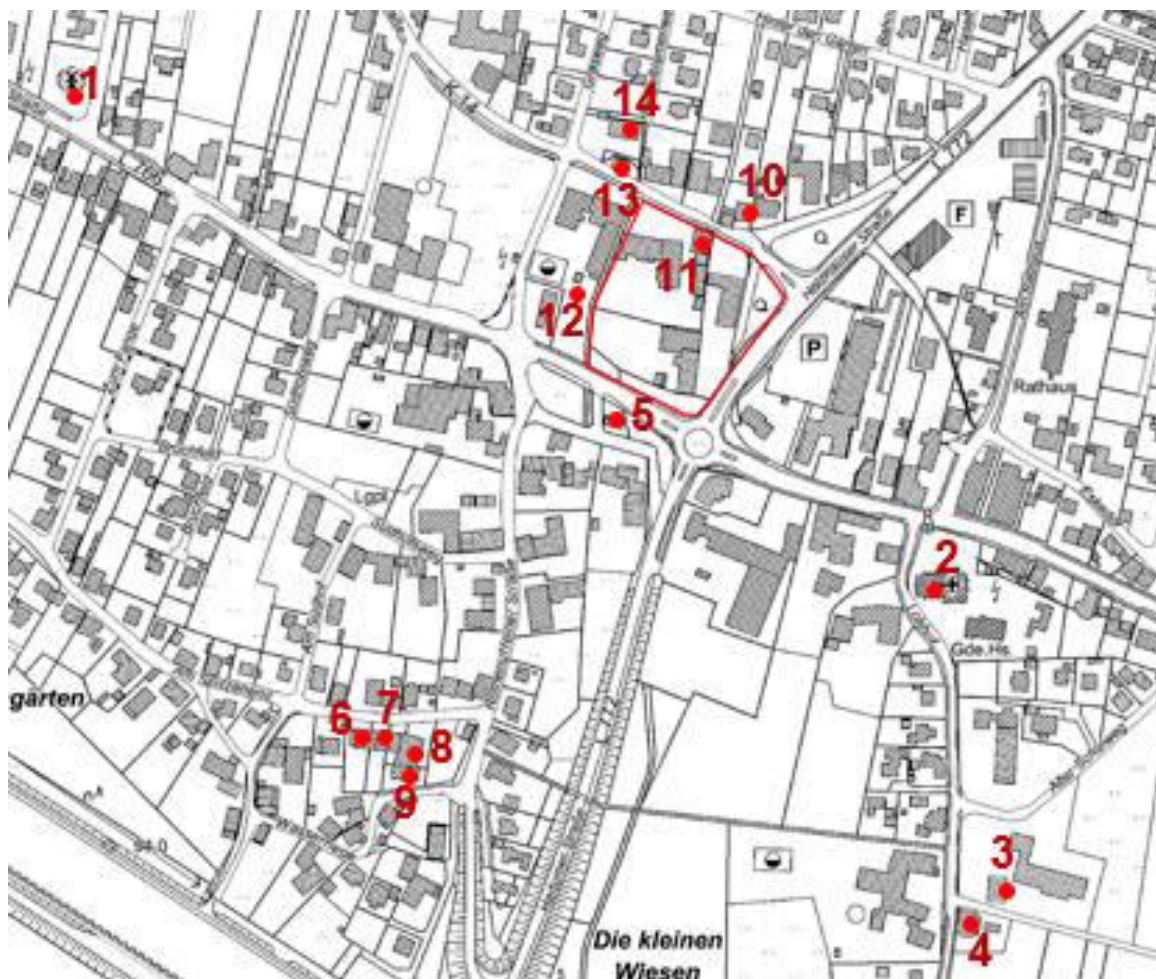


Abb. 16: Baudenkmäler in Hartum (ohne Maßstab)

Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Baudenkm%C3%A4ler

Nr.	Baudenkmal		Nr.	Baudenkmal	
01		Turmwindmühle Mindener Straße Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Baudenkm	02		Ev. Pfarrkirche Mindener Straße 454 Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Baudenkm

03		04	
	Fachwerkscheune um 1850 Alter Schulweg 11		Fachwerkscheune von 1851 Lohhof
05		06	Stallflügel (westlicher Teil) Am Spitzenend 3 c
	Ehemaliges Amtsgefängnis Hartum 1896 Mindener Straße 440 <small>Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Baudenkm</small>		
07	Stallflügel aus Backstein (mittlerer Teil) Am Spitzenend 3 b	08	Fachwerk-Haupthaus sowie angrenzender Stallflügel (westlicher Teil) Am Spitzenend 3 a
09	Zweigeschossiger Wohnteil Wasserriege 6	10	
			Hofanlage, gelegene Scheune Obere Straße 2 <small>Quelle: eigenes Bild</small>
11		12	
	Scheune Obere Straße 3 <small>Quelle: eigenes Bild</small>		Scheune Obere Straße 5 <small>Quelle: eigenes Bild</small>
13	Heuerlingshaus Obere Straße 8	14	Bäuerliches Haupthaus Obere Straße 10

9.6.5 Maßnahmen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

10 Wechselwirkungen

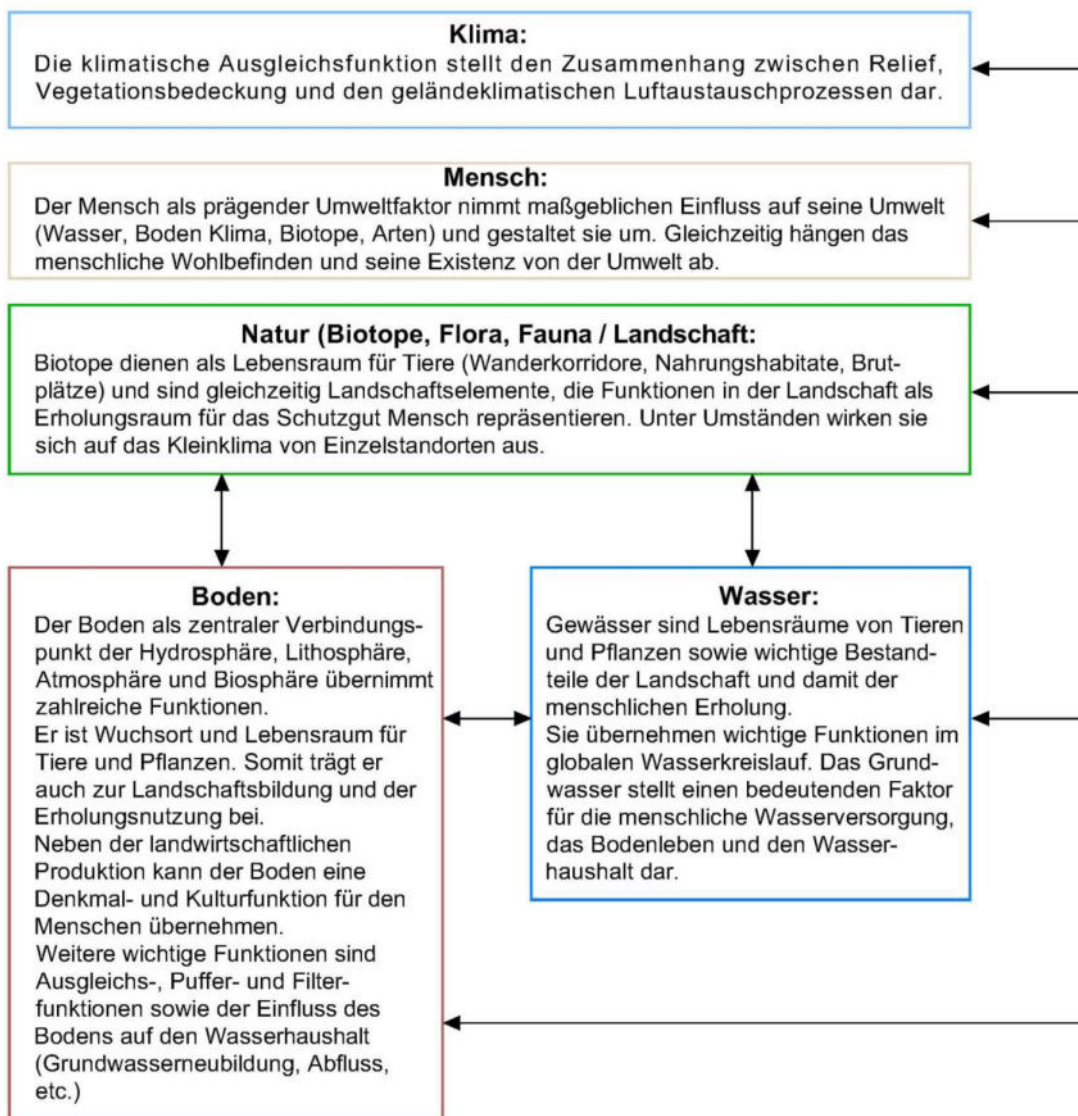
Da die abzuprüfenden Schutzgüter im Ökosystem in einem Wirkzusammenhang zueinanderstehen, ist ihre isolierte Betrachtung nicht ausreichend. Zu betrachten sind hierzu die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Verlagerungseffekte. Im folgenden Schema sind die Schutzgüter und mögliche Wirkpfade skizziert.

Neben der Erfassung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ist im Umweltbericht auch eine Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern vorzunehmen.

Betrachtet werden die Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern und die Wechselwirkungen zwischen einzelnen Funktionselementen innerhalb eines Schutzgutes.

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten, wobei sich durchaus fachliche Schwierigkeiten ergeben, die komplexen Zusammenhänge zwischen den Schutzgütern hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit den prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens zu verschneiden.

Aus den in der Bestandsbeschreibung hergeleiteten Wechselwirkungen sind diejenigen zu betrachten, die in ihren einzelnen Komponenten durch Auswirkungen des Vorhabens betroffen sind bzw. sein können.



Auswirkungen innerhalb der Wechselbeziehung zwischen Schutzgut Mensch und dem Schutzgut Landschaft treten nicht auf, da es sich um einen schon bebauten Bereich im Ortskern der Ortschaft handelt. Zudem wirken die zu pflanzenden Bäume positiv auf das Ortsbild.

Negative Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden treten auf, da zusätzlich zu den schon versiegelten Flächen neue Flächen versiegelt werden. Diese können aber durch die Maßnahmen zum Bodenschutz und die Kompensationsmaßnahmen minimiert bzw. kompensiert werden.

Der Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere durch die Überbauung von Boden ist nicht erheblich, da nur intensiv genutzte Flächen neu versiegelt werden, die keine Möglichkeiten für Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten. Die Bäume, die gefällt werden, werden im Plangebiet ersetzt (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Der Verlust von Vegetation ist nicht erheblich, da es sich überwiegend um intensiv genutzte Rasen- und Grünlandflächen handelt. Eine Verbesserung findet durch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern statt.

Aufgrund der auf das Gesamtgebiet bezogenen Eingriffe in ökologisch geringwertige Flächen sind nachhaltige Auswirkungen auf die Schutzgüter selbst und auf Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern nicht zu erwarten. Das Ökosystem ist in der Lage, auch Auswirkungen auf empfindlichere Faktoren der einzelnen Schutzgüter aufzufangen.

11 Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Prognose erfolgt unter Einbeziehung der gemäß Planungsstand vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

11.1 Schutzgut Mensch

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine schädlichen Wirkungen auf die menschliche Gesundheit verbunden. Erhebliche Geräuschs- und Geruchsemissionen sind nicht zu erwarten.

11.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt

Der Entwicklungszustand der Biotope wird sich nicht wesentlich verschlechtern, da auf den Freiflächen, die nicht bebaut werden dürfen, Bäume und Sträucher gepflanzt werden

Für das Schutzgut Tiere könnte sich bei der Avifauna eine Artenverschiebung einstellen, wobei auch dort in erster Linie nur urbane Arten betroffen sind. Da es sich bei den beanspruchten Flächen aber ausschließlich um intensiv genutzte Flächen handelt, die von verschiedenen Vogelarten als Nahrungshabitat genutzt werden kann, ist keine Gefährdung von Vögeln gegeben.

Für Hecken-, Baum- und Höhlenbrüter wird keine Veränderung stattfinden, da vor allem der Lebensraum für Nistgelegenheiten nicht betroffen ist.

Es entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

11.3 Schutzgut Boden

Durch den Bau des Einkaufsmarktes und der Wohnhäuser kommt es zu einer Versiegelung bzw. Verschattung des Bodens. Dadurch wird sich die Pflanzenzusammensetzung der Fläche verändern oder ganz entfallen.

Bei Einhaltung der in Kap. 9.3.3 vorgegebenen Maßnahmen wird die Erheblichkeit in Bodeneingriff wesentlich minimiert bzw. kompensiert.

11.4 Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser sind für die Verschmutzung des Grundwassers bei Einhaltung aller technischen Vorschriften keine Beeinträchtigungen zu befürchten. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die geringen Neuversiegelungen nicht beeinträchtigt.

Es sind bei Einhaltung aller Schutzmaßnahmen keine betriebsbedingten negativen Auswirkungen des Einkaufsmarktes und der Wohngebäude auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist als unerheblich einzuschätzen.

11.5 Schutzgut Luft / Klima (Luftschadstoffe)

Es ist keine wesentliche Verschlechterung des Schutzguts Luft/ Klima zu erwarten, obwohl sich der Fahrverkehr auf den Parkplatz erhöht. Einerseits ist langfristig damit zu rechnen, dass der Fahrzeugverkehr elektrisiert wird, andererseits ist die dezentrale Lage dazu geeignet, den Bewohnern im Ort die Möglichkeit eines ortsnahe Einkaufs zu gewährleisten; was wiederum den Fahrverkehr in die weitere Umgebung (z.B. Minden) unterbindet und somit insgesamt zu einer Klimaverbesserung, zumindest was den CO₂-Ausstoß betrifft, beiträgt.

11.6 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Das Ort- und Landschaftsbild wird sich durch den Bau des Einkaufsmarktes und der Wohnhäuser nur unwesentlich ändern

Da bereits Gebäude bestehen und das Umfeld des Planbereiches ähnlich gestaltet ist, ist das Landschaftsbild bereits beeinträchtigt, das Ortsbild wird sich hingegen kaum verändern. Die größte Veränderung stellt ein Austausch der Dachgestaltung dar.

12 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bestehenden Gebäude bestehen bleiben. Ob sie weiter genutzt werden, ist nach derzeitigen Stand unwahrscheinlich. Nach derzeitigen Stand würden die Gebäude langfristig leerstehen.

13 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

13.1 Prüfen des Eingriffstatbestandes

Nach § 1 a (3) BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit mit städtebaulichen Entwicklungen und naturschutzrechtlichen Zielen vereinbar, kann der Ausgleich auch an anderer Stelle als am Eingriffsort stattfinden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

13.2 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

Durch den Vergleich (Bilanzierung) des Vor-Eingriffs-Zustandes (Abb. 17 und 18) mit dem Nach-Eingriffs-Zustand wird festgestellt, ob die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffsfolgen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kompensiert werden.

13.3 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

13.3.1 Eingriffsbewertung und Ausgleichsmaßnahmen Biotoptypen

Der Wert des Untersuchungsraumes wird in diesem Verfahren über Biotoptypen ermittelt. Zu diesem Zweck ist eine Biotoptypenwertliste erstellt worden, die jedem Biotoptyp nach seiner Wertigkeit einen Grundwert A in einer Skala von 0-10 zuordnet. Dieser Grundwert A kann sich durch atypische Ausprägung des Biotops, Störungseinflüsse, besondere Bedeutung für den Biotopverbund oder besondere Bedeutung für das Landschaftsbild um 0,1-2 Punkte erhöhen oder verringern.

Der Gesamtwert (Grundwert A x Korrekturfaktor) ergibt multipliziert mit der Flächengröße den Einzelflächenwert. Aus der Addition der Einzelflächenwerte ist der Gesamtwert A ablesbar. Diesem Gesamtflächenwert A wird der Gesamtflächenwert B, der sich aus der Bewertung des Zustandes des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt, gegenübergestellt. Da die Entwicklung hochwertiger Biotope z.T. lange Zeiträume erfordert, ist bei der Berechnung des Wertes der Kompensationsflächen der in der Biotoptypenwertliste angegebene Grundwert P zu verwenden. Ergibt sich in der Gesamtbilanz, dass eine Vollkompensation nicht erreicht wird, so ist durch Planungsalternativen die Verbesserung der ökologischen Bilanz anzustreben.

Eingriffsbilanzierung

A. Bestand Bebauungsplan						
Code (s. LANUV)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grund- wert A	Kor- rektur	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
1.1	Versiegelte Fläche (Häuser, Zufahr- ten, Höfe, Straße)	4.925	0		0	0
1.1	Teilversiegelte Flächen (Freiflächen)	400	0,5		0,5	200
3.4	Intensivwiese (artenarm)	2.340	3	0,7	2	4.680
4.3	Zier- und Nutzgarten (Rasen)	4.928	2		2	9.856
5.1	Grünlandbrache	57	4		4	228
7.4	Baumgruppen mit Schnithecke	714	5		5	3.570
	Gesamtflächenwert	13.364				18.534
B. Festsetzungen Bebauungsplan						
Code (s. LANUV)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grund- wert P	Kor- rektur	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
1.1	Versiegelte Fläche 80 %	9.760	0		0	0
4.5	Intensivrasen (mit Bäumen)	2.440	2	1,5	3	7.320
7.4	Öffentliche Grünfläche, Baumgruppe	1.164	5	0	5	5.820
	Gesamtflächenwert B	13.364				13.140
C. Gesamtbilanz						
Gesamtflächenwert B						13.140
Gesamtflächenwert A						-18.534
Bilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)						-5.394
Der Wert für das artenarme Grünland (3.4) wurde um eine Bewertungsstufe herabgesetzt, da das Grünland derzeit noch sehr intensiv durch Rinder genutzt wird. Die Zier- und Nutzgartenfläche ist deshalb so groß, weil die riesigen Rasenflächen von einem Mähroboter ständig gepflegt werden. Der Wert für den Intensivrasen (4.5) wurde auf eine Bewertungsstufe heraufgesetzt, da in der Fläche einerseits 15 neue Bäume angepflanzt werden und laut Festsetzung 5 % der Fläche mit Sträuchern bepflanzt werden muss.						

Tab. 4: Berechnung des Kompensationsbedarfes



Zeichenerklärung

Code ¹	Code ²	Biotoptypbenennung
S	1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude)
S	1.1	Versiegelte Flächen (Straßen, Lagerflächen, Parkplätze, Zufahrten)
EB0	3.4	Fettweide (artenarm)
HJ0	4.3	Ziergarten (überwiegend Rasenflächen)
EE0	5.1	Fettgrünlandbrache (teilweise beginnt die Verbuschung)
	7.4	Schnitthecke (Hainbuche) ca. 50 cm hoch
	7.2	Baumgruppe - Nadelbäume (Zypresse, Tanne, Zeder) SID = Stammdurchmesser, KD = Kronendurchmesser
	7.4	Baumgruppe, Einzelbaum - Laubbäume (Linde, Buche). Die Bäume (Ahorn, Buche, Birke) in der öffentlichen Grünfläche bleiben erhalten.
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
		Stammdurchmesser im Metern (SID) Kronendurchmesser in Metern (KD)

1 = Code und Benennung des Biotopts entsprechend Biotoptyp- und Lebensraumtypenverzeichnis LANUV NRW, Stand Januar 2017

2 = Code für die Bewertung der Biotoptypenwertliste entsprechend der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW", LANUV NRW, März 2008

Abb. 17: Bestand im Eingriffsbereich (ohne Maßstab)

Quelle: ILB Planungsbüro Rinteln

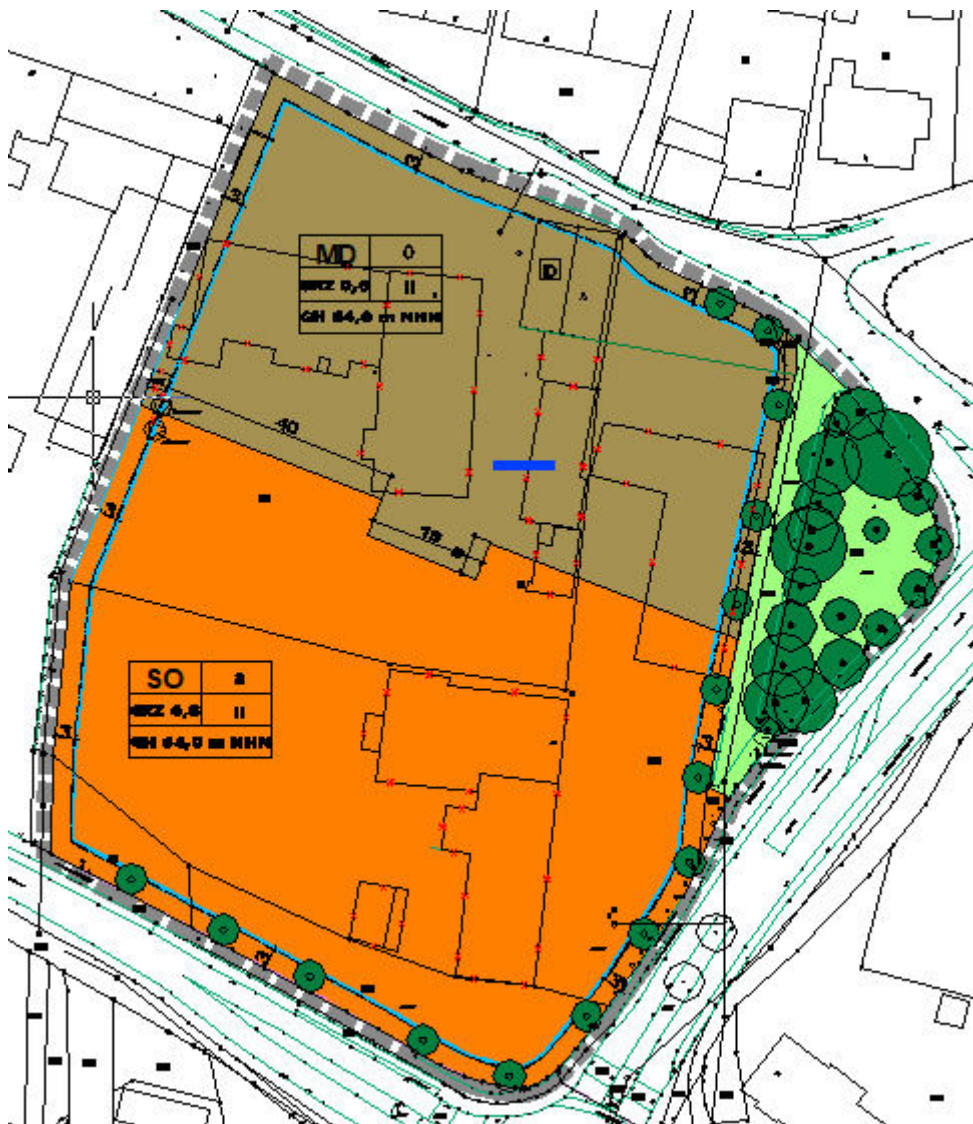


Abb. 18: Vorentwurf Bebauungsplan (ohne Maßstab)

Die Berechnung in Tabelle 4 zeigt, dass die möglichen Eingriffe nicht innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen werden können. Die Bilanz zwischen Bestand und Planung beläuft sich auf **-5.394** Biotoppunkte.

Die Kompensation wird im weiteren Verfahren festgelegt.

13.3.2 Eingriffsbewertung und Ausgleichsmaßnahmen Bäume

Es müssen insgesamt 2 Linden und eine Salweide als Laubbäume sowie 3 Zedern, eine Tanne und eine Zypresse als Nadelbäume für die Umsetzung des Bebauungsplanes gefällt werden (vgl. Planzeichnung).

Im Rahmen der Fällung ist, soweit möglich, eine Ersatzpflanzung im Bereich des Plangebietes geplant. Hier ist aber zu beachten, dass die Bäume als Straßenbäume geeignet sind.

Alle Bäume wurden am kartiert. Alle Bäume wiesen keine Baumhöhlen oder Spalten auf.

Übersicht der zu fällenden Laubbäume:

Stangenholz BHD < 14 cm	Geringes bis mittleres Baumholz BHD ≥ 14-49 cm	Starkes bis sehr starkes Baumholz BHD ≥ 50 cm
	1 Weideweide (BHD 3 x 24 cm)	1 Linde (BHD 57 cm)
Summe: 0 Baum	Summe: 1 Baum	Summe: 1 Bäume
Keine Kompensation erforderlich	Kompensation im Verhältnis 1 : 1	Kompensation im Verhältnis 1 : 2

Für den Verlust von 1 Linden und 1 Weide sind mindestens **5** neue einheimische Laubbäume zu pflanzen. Die Ersatzpflanzungen werden im Plangebiet durchgeführt.

Übersicht der zu fällenden Nadelbäume:

Stangenholz BHD < 14 cm	Geringes bis mittleres Baumholz BHD ≥ 14-49 cm	Starkes bis sehr starkes Baumholz BHD ≥ 50 cm
	1 Zeder (BHD 1x30 cm)	2 Zedern (BHD 2x90 cm)
	1 Tanne (BHD 1x 48 cm)	
	1 Zypresse (BDH 1 25 cm)	
Summe: 0 Baum	Summe: 3 Bäume	Summe: 2 Baum
Keine Kompensation erforderlich	Kompensation im Verhältnis 1 : 1	Kompensation im Verhältnis 1 : 1

Für den Verlust von 3 Zedern, einer Tanne und einer Zypresse sind mindestens **5** neue einheimische Laubbäume zu pflanzen. Die Ersatzpflanzungen werden im Plangebiet durchgeführt.

Die neu zu pflanzenden Bäume sind Planzeichnung gekennzeichnet. Dabei sind Arten der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen. Die genauen Standorte sind vor Ort festzulegen.

Bäume (Hochstamm 3xv. 12-14):Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)Feldahorn (*Acer campestre*)Hainbuche (*Carpinus betulus*)Rotbuche (*Fagus sylvatica*)Spitzahorn (*Acer platanoides*)Stieleiche (*Quercus robur*)Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)Vogelkirsche (*Prunus avium*)Walnuss (*Juglans regia*)Winterlinde (*Tilia cordata*)**13.3.3 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen zu Boden- und Klimaschutz****Maßnahmen zu Bodenschutz**

Die Stellplätze (ohne Zufahrten bzw. Fahrbahn) sind mit einer wasser- und luftdurchlässigen Pflasterung zu befestigen, die keinen höheren Abflussbeiwert als 0,8 haben, z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Betonverbundpflaster mit entsprechendem Prüfzeugnis/Nachweis. Die wasserdurchlässigen Pflasterflächen müssen dauerhaft eine Regenspende von 270 l/s je ha versickern können. Dies wird u.a. nur erreicht, wenn der Fugenanteil mindestens 8 % beträgt und die Dränfugen mit Splitt (Mindestkorngröße 2 mm) verfüllt werden. (§9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 11a (2) BauGB)

Hinweis:

Auch bei wasserdurchlässigen konzipierten Pflasterbefestigungen ist davon auszugehen, dass starke Regenspenden wie die Bemessungsregenspende von 270 l/s je ha nicht dauerhaft durch die Pflasterfläche versickert werden können. Daher sollte im Hinblick auf derartige Regenereignisse ein oberflächiger Abfluss von der Pflasterfläche und eine Zuführung des Wassers in Entwässerungseinrichtungen (z.B. seitliche Versickerungsanlagen) vorgesehen werden. Für die Bemessung dieser Anlagen sollte von einem anrechenbaren Abflussbeiwert von 0,5 ausgegangen werden. Die Bemessung der Entwässerungseinrichtungen erfolgt somit lediglich für eine auf den halben Wert reduzierte Bemessungsregenspende

Gestaltung der Freiflächen

Die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen, als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Nicht überbaubare Flächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Die Anlage von Kies- oder Steinflächen auf den nicht überbaubaren Flächen ist unzulässig.

Klimaschutz - Bepflanzung der Parkplätze

Auf privaten PKW-Stellplatzanlagen ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum (3xv., mit Ballen, StU mind. 12-14 cm) gemäß der oben stehenden Pflanzenauswahlliste zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen, dauerhaft, zu pflegen, zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12,00 m² vorzusehen. Die Bäume sind nahe der Stellplatzanlage zu pflanzen ergänze ich noch. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Stellplatzanlagen durchzuführen.

Flächenhafte Pflanzgebote im Bereich der Baugrundstücke

Mindestens 5 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit heimischen Gehölzen in einer Dichte von 1 Pflanze pro 1 m² zu bepflanzen (s. Pflanzliste).

Sträucher (2xv. 60-100):

Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)
Gewöhnliche Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	Gem. Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Grauweide (<i>Salix cinerea</i>)	Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>)
Kornelkische (<i>Cornus mas</i>)	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)	Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
Salweide (<i>Salix caprea</i>)	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Schw. Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)

Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

14 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Ziel und Gegenstand des Monitorings ist, die Prognose des Umweltberichtes durch Überwachung einer Kontrolle zu unterziehen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können. Sollten Maßnahmen erforderlich sein, hat die Kommune sicherzustellen, dass diese zur Abhilfe durchgeführt werden.

Mit der Bebauung des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten.

Weiterhin sind die beteiligten Fachbehörden gemäß § 4 (3) BauGB gesetzlich dazu verpflichtet, die Gemeinde Hille über die bei ihnen im Rahmen der gesetzlichen Aufgabeerfüllung anfallenden Erkenntnisse über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu unterrichten. Im Bedarfsfall erfolgt auch hier die Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe.

15 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hille plant die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, vor allem für die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs, zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 „Hartumer Mitte Teil I“ und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes lösen unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.

Da der Planbereich durch die Zentrumslage im Ortskern des Ortes Hartum, mit einer auch im Umfeld dichten Bebauung und einer Vielzahl von stark befahrenen Straßen gekennzeichnet ist, entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Da gleichwohl höhere neue Versiegelungen durch die Planung ermöglicht werden, ist der Eingriff in den Boden als erheblich zu werten. Die Kompensation erfolgt im weiteren Verfahren durch geeignete Maßnahme außerhalb des Planungsbereiches sowie durch die Entsieglung der vorhandenen Straße im Plangebiet.

Während der Bauphase ist mit erhöhter Abgasbelastung sowie Staubentwicklung und Lärmbelastungen zu rechnen, so dass sich kleinklimatisch negative Auswirkungen ergeben werden. Sie sind aber im Vergleich zum Verkehr auf den im Untersuchungsgebiet liegenden Straßen so gering, dass sie für die Beeinträchtigung, vor allem langfristig, des Klimas keine Bedeutung haben.

Zur Vermeidung der naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) zu beschränken. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind daher nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicher zu stellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

Das Ort- und Landschaftsbild wird sich durch den Bau des Einkaufsmarktes und der Wohnhäuser nur unwesentlich ändern, da die maximalen Gebäudehöhen gleich beliben.

Da bereits Gebäude bestehen und das Umfeld des Planbereiches ähnlich gestaltet ist, ist das Landschaftsbild bereits beeinträchtigt, das Ortsbild wird sich hingegen kaum verändern. Die größte Veränderung stellt ein Austausch der Dachgestaltung dar.

16 Auswahl von Literatur- und Quellenverzeichnissen

Gutachten

ILB Planungsbüro Rinteln (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 96 „Hartumer Mitte-Teil I“ und zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, erstellt am 14.01.2025

Gesetze, Erlasse, Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert

Bundeskompensationsverordnung (BKompV) vom 14. Mai 2020 (BGBl. I S. 1088)

Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft), vom 18. August 2021

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 in der Fassung vom 18.03.2021, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 8)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) BNatSchG, "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8.

Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW), vom 15. November 2016 (GV NRW S. 934), zuletzt durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG), Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch den Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 20)

Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LForG -) in der Fassung der Bekanntmachung, vom 24. April 1980 (GV NRW S. 546), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV. NRW. S. 360)

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

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)

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), vom 26.08.1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BANz AT 08.06.2017 B5)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Anhang

Karte 1 – Bestandskarte im Maßstab 1 : 800

Erläuterung zur Bodenkarte 1 : 50.000 Nordrhein-Westfalen

Bodentyp	Gley
	Pseudogley-Parabraunerde
	Niedermoor

		Bodenkarte 1 : 50 000 Nordrhein-Westfalen Geologischer Dienst NRW		
Bodeneinheit	L3718_G331GWA3			
analoge Kennung der Bodeneinheit auf der gedruckten Karte	G3			
Bodentyp	Gley			
Grundwasserstufe	Stufe 3 - tief - 8 bis 13 dm			
Staunässegrad	Stufe 0 - ohne Staunässe			
Wertzahlen der Bodenschätzung	40 bis 55			mittel
Erodierbarkeit des Oberbodens	0,53			sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Böden	nicht bewertet			
Bodenartengruppe des Oberbodens	tonig-schluffig			
Wasserversorgung von Kulturpflanzen				
Durchwurzelungstiefe (die Bezugstiefe)	11	dm		sehr hoch
nutzbare Feldkapazität über die Bezugstiefe	205	mm		sehr hoch
Feldkapazität über die Bezugstiefe	370	mm		hoch
Luftkapazität über die Bezugstiefe	72	mm		gering
Kationenaustauschkapazität über die Bezugstiefe	208	mol+/m ²		hoch
gesättigte Wasserleitfähigkeit über die Bezugstiefe	16	cm/d		mittel
kapillare Aufstiegsrate von Grundwasser in den Bezugsraum	6	mm/d		extrem hoch
optimaler Flurabstand	sehr hoch - Grundwasser ist 6 bis 10 dm höher als der optimale Flurabstand			
Versickerungseignung in 2-Meter-Raum	grundnass - keine Versickerung möglich (kein unterirdischer Stauraum verfügbar)			
Ökologische Feuchtstufe über die Bezugstiefe	grundfeucht			
Gesamtfilterfähigkeit in 2-Meter-Raum	mittel			
Grabbarkeit in 2-Meter-Raum	im 1. Meter : mittel grabbar im 2. Meter : nicht oder extrem schwer grabbar grundnass 0 bis 20 dm und nicht staunass			
Eignung für Erdwärmekollektoren				
Denitrifikationspotenzial	50 bis 150 - kg N / ha /a - hoch			
Verdichtungsempfindlichkeit	sehr hoch			
Landwirtschaftliche Nutzungseignung	Weide und Acker, für intensive Ackernutzung Melioration empfehlenswert			
Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb – De Greiff Straße 195 • D-47803 Krefeld • Fon: 02151 897-0 • Internet: www.gd.nrw.de • E-Mail: boden@gd.nrw.de				

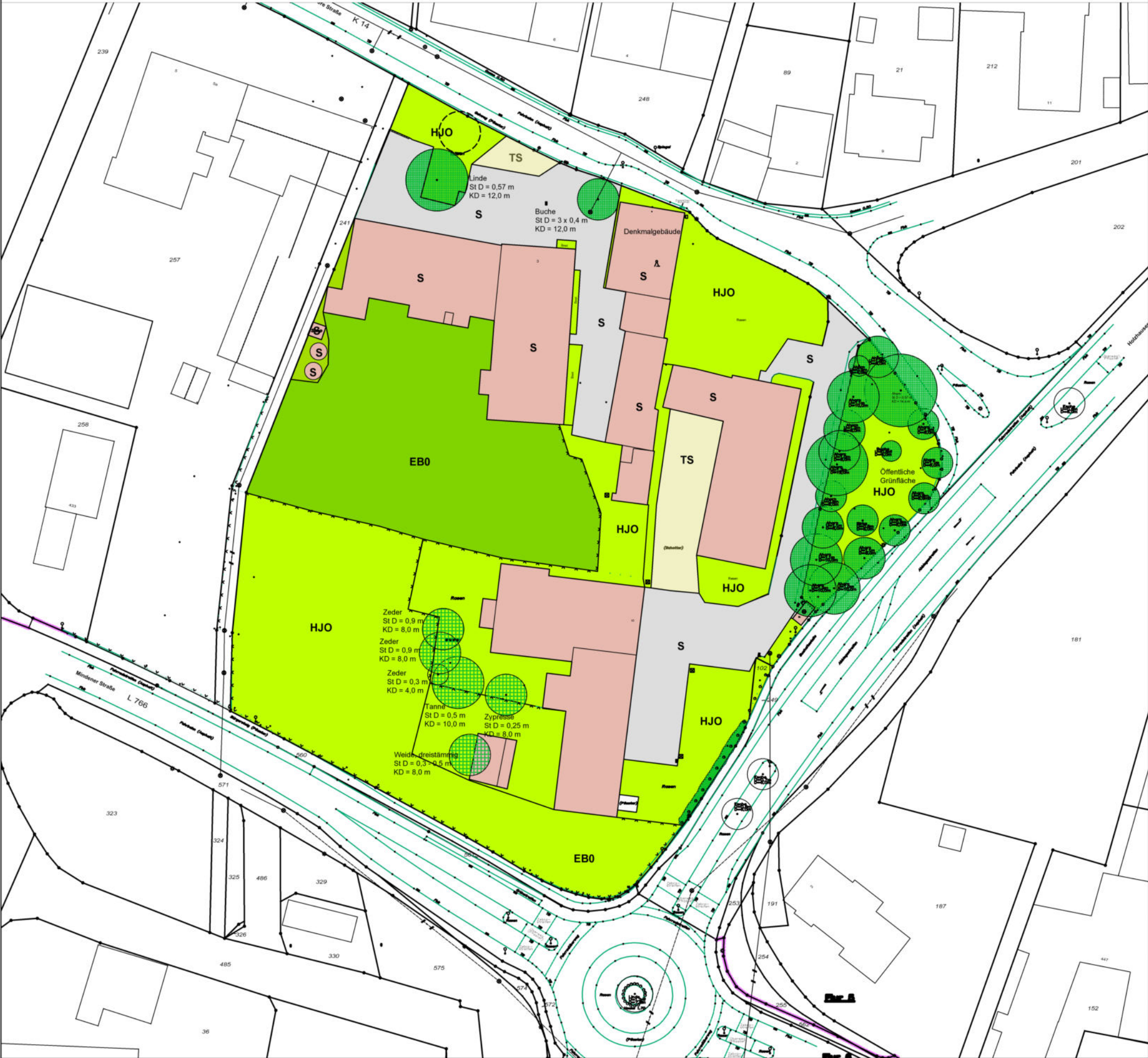
		Bodenkarte 1 : 50 000 Nordrhein-Westfalen Geologischer Dienst NRW		
Bodeneinheit	L3718_5-L3415W2			
analoge Kennung der Bodeneinheit auf der gedruckten Karte	sL3			
Bodentyp	Pseudogley-Parabraunerde			
Grundwasserstufe	Stufe 0 - ohne Grundwasser			
Staunissegrad	Stufe 2 - schwache Staunisse			
Wertzahlen der Bodenschätzung	50 bis 65			hoch
Erodierbarkeit des Oberbodens	0,68			sehr hoch
Schutzwürdigkeit der Böden	fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Bodenartengruppe des Oberbodens	tonig-schluffig			
Wasserversorgung von Kulturpflanzen				
Durchwurzelungstiefe (die Bezugstiefe)	11	dm		sehr hoch
nutzbare Feldkapazität über die Bezugstiefe	226	mm		extrem hoch
Feldkapazität über die Bezugstiefe	352	mm		hoch
Luftkapazität über die Bezugstiefe	121	mm		mittel
Kationenaustauschkapazität über die Bezugstiefe	168	mol+/m ²		hoch
gesättigte Wasserleitfähigkeit über die Bezugstiefe	12	cm/d		mittel
kapillare Aufstiegsrate von Grundwasser in den Bezugsraum	0	mm/d		keine Nachlieferung
optimaler Flurabstand	sehr hoch - Grundwasser ist nicht vorhanden			
Versickerungseignung in 2-Meter-Raum	ungeeignet - VSA, Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung)			
Ökologische Feuchtstufe über die Bezugstiefe	mäßig wechselfeucht			
Gesamtfilterfähigkeit in 2-Meter-Raum	mittel			
Grabbarkeit in 2-Meter-Raum	im 1. Meter : mittel grabbar im 2. Meter : nicht oder extrem schwer grabbar nicht grundnass und nicht staunass			
Eignung für Erdwärmekollektoren				
Denitrifikationspotenzial	10 bis 30 - kg N / ha /a - gering			
Verdichtungsempfindlichkeit	hoch			
Landwirtschaftliche Nutzungseignung	Weide und Acker, für intensive Ackernutzung Melioration empfehlenswert			
Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb – De Greiff Straße 195 • D-47803 Krefeld • Fon: 02151 897-0 • Internet: www.gd.nrw.de • E-Mail: boden@gd.nrw.de				

		Bodenkarte 1 : 50 000 Nordrhein-Westfalen Geologischer Dienst NRW		
Bodeneinheit	L3718_HN031GWA3			
analoge Kennung der Bodeneinheit auf der gedruckten Karte	Hn			
Bodentyp	Niedermoor			
Grundwasserstufe	Stufe 3 - tief - 8 bis 13 dm			
Staunässegrad	Stufe 0 - ohne Staunässe			
Wertzahlen der Bodenschätzung	30 bis 45			mittel
Erodierbarkeit des Oberbodens	0,03			sehr gering
Schutzwürdigkeit der Böden	Kohlenstoffsinken mit hoher Funktionserfüllung als Klimafunktion			
Bodenartengruppe des Oberbodens	organisch			
Wasserversorgung von Kulturpflanzen				
Durchwurzelungstiefe (die Bezugstiefe)	7	dm		mittel
nutzbare Feldkapazität über die Bezugstiefe	256	mm		extrem hoch
Feldkapazität über die Bezugstiefe	393	mm		hoch
Luftkapazität über die Bezugstiefe	75	mm		gering
Kationenaustauschkapazität über die Bezugstiefe	1554	mol+/m²		
gesättigte Wasserleitfähigkeit über die Bezugstiefe	25	cm/d		mittel
kapillare Aufstiegsrate von Grundwasser in den Bezugsraum	6	mm/d		extrem hoch
optimaler Flurabstand	gering - Grundwasser ist 2 dm tiefer bis 2 dm höher als der optimale Flurabstand			
Versickerungseignung in 2-Meter-Raum	grundnass - keine Versickerung möglich (kein unterirdischer Stauraum verfügbar)			
Ökologische Feuchtstufe über die Bezugstiefe	grundfeucht			
Gesamtfilterfähigkeit in 2-Meter-Raum	hoch			
Grabbarkeit in 2-Meter-Raum	im 1. Meter : leicht grabbar, torfig im 2. Meter : mittel grabbar grundnass 0 bis 20 dm und nicht staunass			
Eignung für Erdwärmekollektoren				
Denitrifikationspotenzial	50 bis 150 - kg N / ha /a - hoch			
Verdichtungsempfindlichkeit	extrem hoch			
Landwirtschaftliche Nutzungseignung				
Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb – De Greiff Straße 195 • D-47803 Krefeld • Fon: 02151 897-0 • Internet: www.gd.nrw.de • E-Mail: boden@gd.nrw.de				

Bestandsplan

Maßstab 1 : 800

Gemarkung Hartum, Flur 5
Kartengrundlage:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Jens Schumann
anfertigt am 23.04.2024



Zeichenerklärung

Code ¹	Code ²	Biotopbenennung
S	1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude)
S	1.1	Versiegelte Flächen (Straßen, Lagerflächen, Parkplätze, Zufahrten)
TS	1.1	Teilversiegelte Flächen (Hofflächen)
EB0	3.4	Fettweide (artenarm)
HJO	4.3	Ziergarten (überwiegend Rasenflächen)
EE0	5.1	Fettgrünlandbrache (teilweise beginnt die Verbuschung)
	7.4	Schnitthecke (Hainbuche) ca. 50 cm hoch
	7.2	Baumgruppe - Nadelbäume (Zypresse, Tanne, Zeder) StD = Stammdurchmesser, KD 0 Kronendurchmesser
	7.4	Baumgruppe, Einzelbaum - Laubbäume (Linde, Buche). Die Bäume (Ahorn, Buche, Birke) in der öffentlichen Grünfläche bleiben erhalten.
	7.4	Einzelbaum - Laubbäume Die Linde ist nicht mehr vorhanden. Sie ist bei einem bei einem Sturm umgekippt.
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
		Stammdurchmesser im Metern (StD) Kronendurchmesser in Metern (KD)

1 = Code und Benennung des Biotops entsprechend Biotop- und Lebensraumtypenkatalog, LANUV NRW, Stand Januar 2017

2 = Code für die Bewertung der Biotoptypenwertliste entsprechend der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW", LANUV NRW, März 2008

Gemeinde Hille
Stadtentwicklung und Bauen

Bebauungsplan Nr. 96
"Hartumer Mitte Teil I"

Umweltbericht

Bestandsplan

Maßstab:	1 : 800	Karten-Nr.	1
Bearbeitet:	Böhm	Datum:	14.01.2025
Gezeichnet:	Böhm	Datum:	14.01.2025
 Planungsbüro Rinteln Am Spielplatz 2, 31737 Rinteln Tel. 05262 - 99033, Fax 05262 - 99035 e-mail: ILB.Rinteln@t-online.de			