



Weil • Winterkamp • Knopp
Landschaftsarchitektin • Geographen
Partnerschaft für Umweltplanung



Stadt Lüdinghausen

1. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfsschlucht“
Anlage 1 zur Begründung
Umweltbericht
einschließlich Artenschutzrechtlicher Prüfung
und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

10.05.2017

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Veranlassung und Rechtsgrundlagen	3
1.2	Beschreibung des Planvorhabens	4
1.3	Übergeordnete Planungen und Fachplanungen	5
2	Bestandsaufnahme und -bewertung	5
2.1	Boden	5
2.2	Wasser	6
2.3	Klima / Lufthygiene	6
2.4	Pflanzen und Tiere	6
2.5	Orts- / Landschaftsbild	13
2.6	Mensch	13
2.7	Kultur- und Sachgüter	13
2.8	Wechselwirkungen	14
3	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	15
3.1	Boden	15
3.2	Wasser	15
3.3	Klima / Lufthygiene	15
3.4	Pflanzen und Tiere	16
3.5	Orts- / Landschaftsbild	17
3.6	Mensch	17
3.7	Kultur- und Sachgüter	17
3.8	Wechselwirkungen	18
4	Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)	18
5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	18
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	18
6.1	Eingriffsbilanzierung	18
6.2	Externe Kompensation	19
7	Technische Verfahren / Fehlende Kenntnisse	19
8	Maßnahmenbeschreibung zum Monitoring	19
9	Zusammenfassung	20
	Quellenverzeichnis	21

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Rechtsgrundlagen

Die Stadt Lüdinghausen beabsichtigt den Bebauungsplan „Wolfsschlucht“ aus dem Jahr 1998 zu ändern, um dem Altenzentrum Clara-Stift in Lüdinghausen-Seppenrade Erweiterungsmöglichkeiten zu geben. So soll nordöstlich des bereits bestehenden Altenwohnheimes auf einer Fläche von 1.497 m² ein Neubau erfolgen, der sowohl Raum für stationäres Wohnen (barrierefreie Wohnungen) als auch für ambulante Wohnformen (u. a. Tagespflege) bietet. Westlich des Neubaus, zur vorhandenen Erschließungsstraße sollen Parkplätze angelegt werden, die weiteren Flächen innerhalb des Änderungsgebietes werden als Grünflächen gestaltet. Das Gebiet liegt am östlichen Stadteilrand von Seppenrade und wird im Norden und Westen durch bestehende Wohnbebauungen eingegrenzt (vgl. Abb. 1). Südlich befindet sich die Wolfsschlucht, ein bewaldetes Kerbtal, das unter Naturschutz steht.

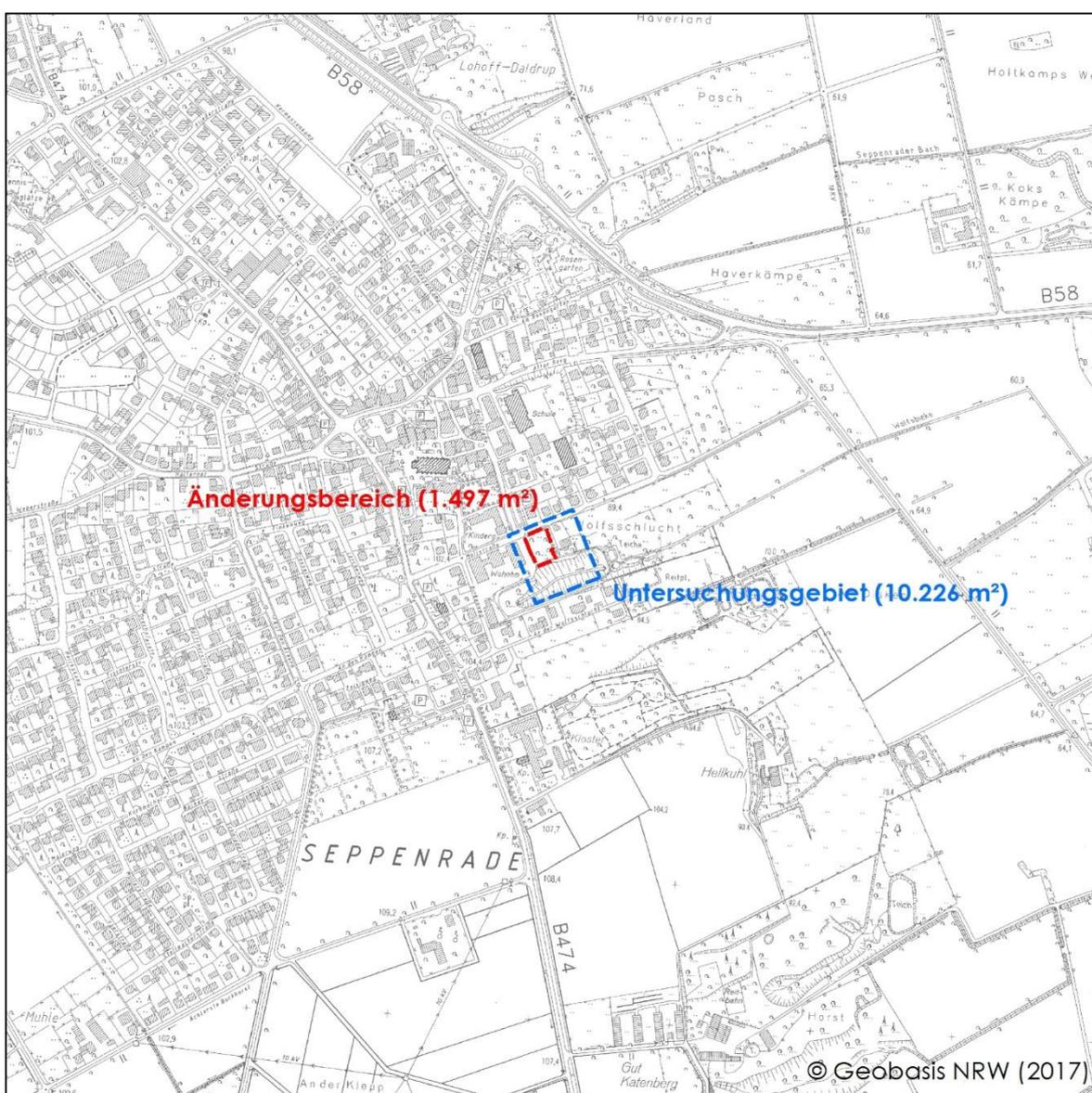


Abb. 1 Lage des Änderungsbereiches (M 1 : 10.000)

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden; diese sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen. Das Leistungsbild des Umweltberichts leitet sich aus den Anforderungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ab.

Für die Planung muss die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG und der §§ 30 und 31 des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) beachtet werden. Hierauf wird im Bebauungsplan mit passenden Festsetzungen und im Umweltbericht mit einer entsprechenden Ausarbeitung der Eingriffsregelung reagiert.

Weiterhin ist im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung abzuklären, ob ggf. artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG betroffen sein können. Hierauf wird in den Kap. 2.4 und 3.4 des Umweltberichtes eingegangen. Das Formular A zur Artenschutzprüfung ist dem Umweltbericht als Anlage beigelegt.

Weiterhin sind vor allem die Vorschriften des Baugesetzbuches, des Bodenschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes zu beachten.

Diese Gesetze, Verordnungen und Richtlinien werden in der Ausarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt, fließen in die Auswirkungsanalyse und die Minimierungs- und Vermeidungsmöglichkeiten ein und werden schließlich bei der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Das Planvorhaben ist in der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wolfsschlucht“ im Bebauungsplan einschließlich Begründung umfassend dargestellt, so dass auf diese Ausführungen verwiesen wird und an dieser Stelle die umweltrelevanten Festsetzungen zusammenfassend beschrieben werden.

- Die 1. Änderung bezieht sich auf einen Änderungsbereich von 1.497 m².
- Der südlich gelegene Fußweg (56 m²) soll in seinem heutigen Bestand erhalten bleiben, so dass diese Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger belegt wird.
- Der Änderungsbereich wird auf einer Fläche von 1.441 m² als Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ausgewiesen.
- Die Baugrenze umfasst ein Baufeld von 670 m², 166 m² sind für Stellplätze vorgesehen.
- Mit gestalterischen Festsetzungen, die sich an tradierte Gestaltungs- und Materialelemente des westlichen Münsterlandes orientieren und sich an die bestehenden Gebäude des Clara-Stifts anlehnen, wird dafür gesorgt, dass sich die neu bebaute Fläche in den dörflichen Kontext von Seppenrade einfügt.
- Nach der textlichen Festsetzung Nr. 1 darf die Versiegelung das Maß der Grundflächenzahl nicht überschreiten. Daher basiert die Berechnung der Neuversiegelung auf der nach den planungsrechtlichen Ausweisungen max. möglichen Versiegelung bei einer GRZ von 0,6. Damit liegt die maximal mögliche Neuversiegelung bei 865 m² (1.441 x 0,6).

- Nach der textlichen Festsetzung Nr. 2 sind die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke mit Ausnahme der der Stellplätze und Zufahrten gärtnerisch anzulegen. Auf Grünflächen entfallen somit 576 m².
- Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen soll dem Fließgewässer in der Wolfsschlucht fachgerecht zugeleitet werden.
- Erforderliche Fäll- und Rodungsarbeiten werden außerhalb von Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt.

1.3 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

Der Regionalplan stellt das Gebiet als allgemeinen Siedlungsbereich an der Grenze zu einem Bereich für den Schutz der Natur dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lüdinghausen stellt den Änderungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnheim“ dar. (s. Begründung, Kap. 4).

Wie bereits erläutert liegt der Bereich der 1. Änderung innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wolfsschlucht“ und ist hier als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt ohne auf der Fläche Baugrenzen festzusetzen (s. auch Begründung, Kap. 4).

2 Bestandsaufnahme und –bewertung

Das Untersuchungsgebiet (UG) mit einer Größe von ca. 1,2 ha, (s. Abb. 1 und Abb. 2) liegt im Kernmünsterland und gehört zur Großlandschaft Westfälische Bucht. Der Landschaftsraum „Seppenrader Hügelland“, auch „Seppenrader Schweiz“ genannt ist eine ackergeprägte offene Kulturlandschaft auf stark welligem Gelände, welches zusätzlich eingetiefte Kerbtäler aufweist (s. Beschreibung der Landschaftsräume im LINFOS NRW).

2.1 Boden

Das UG liegt nach der Bodenkarte NRW (Blatt 4310 Lünen) vollständig in einem Bereich mit dem Bodentyp „Pseudogley-Braunerde“ (sB62), welcher sich über schluffigem Sand und vereinzelt schluffig-lehmigen Sand mit einer Mächtigkeit von 3 bis 8 dm aus Verwitterungsbildung aus dem Jungpleistozän gebildet hat. Darunter befindet sich als Festgestein Sandmergelgestein aus der Oberkreide. Mit einer Bodenzahl von 45 bis 60 ist bei diesem Bodentyp mit einem mittleren Ertrag zu rechnen, die Nutzung erfolgt generell als Ackerfläche oder Grünland. Mit einer mittleren Sorptionsfähigkeit, einer geringen bis mittleren nutzbaren Wasserkapazität und einer mittleren Wasserdurchlässigkeit ist die Bearbeitbarkeit des dürr empfindlichen Bodens nur nach starken Niederschlägen erschwert. Der Bodentyp Pseudogley-Braunerde mit einer schwachen Staunässe im Unterboden gehört nicht zu den Schutzwürdigen Böden nach dem geologischen Dienst NRW (2004). Für den Änderungsbereich wurde von dem Ingenieurgeologischen Büro igB Gey & John GbR im März 2017 ein Geotechnischer Bericht erstellt. Untersuchungen vor Ort ergaben hier gering bis sehr gering wasserdurchlässige Einheiten, z. T. auch hoch wasserstauende Einheiten (S. 14). Weitere Details zu den Bodenverhältnissen im UG können diesem Gutachten entnommen werden.

2.2 Wasser

Im Änderungsbereich selbst finden sich keine Wasserschutzgebiete, natürlichen Fließ- oder Stillgewässer. Das Untersuchungsgebiet wird südlich jedoch von einem Bachlauf, der der Wolfsbieke und darüber dem Seppenrader Bach zufließt, gequert. Im Bereich der Wolfsschlucht sind nach der Hydrogeologischen Stellungnahme (GEOlogik, 30.03.2017) südwestlich des Änderungsbereiches zwei Quellaustritte bekannt, die anthropogen stark überprägt sind.

Grundwasser

Nach dem geotechnischen Bericht (igB, März 2017) konnte „während der Aufschlussarbeiten am 20. Februar 2017 weder mittels Lichtlot noch anhand der Feuchtebeurteilung des Bohrgutes auf kommunizierende Grund- oder Schichtenwässer rückgeschlossen werden. So ist mit zusammenhängenden Wässern erst in Trennfugen / Klüften des unverwitterten und dann zunehmend gebankten Mergels zu rechnen.“

Nach der hydrogeologischen Stellungnahme wurde bis zur Endteufe von 3,50 m kein Grund- oder Schichtenwasser (GEOlogik, 30.03.2017) festgestellt.

2.3 Klima / Lufthygiene

Das Klima im Untersuchungsgebiet ist maritim geprägt mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern. Die mittlere jährliche Temperatur liegt bei 9 - 11 °C und das Gebiet weist eine Jahresniederschlagssumme von 800-1.000 mm auf (Klimaatlas NRW). Das Gebiet hat eine gute Durchlüftung; die Hauptwindrichtung ist Südwest.

Die vorkommenden Gehölzstrukturen vor allem im südlichen UG sind als Frischluftproduzent (Ausfiltern von Luftschadstoffen) von kleinklimatischer Bedeutung. Als Grünlandfläche ist der Änderungsbereich ein sehr kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund seiner deutlichen Höhenunterschiede erfolgt der Kaltluftabfluss nach Süd / Südost zu dem bewaldeten Kerbtal. Aufgrund der umgebenden Bebauung und Waldflächen ist mit nur geringer Beeinflussung durch Wind zu rechnen.

2.4 Pflanzen und Tiere

Biotop- und Nutzungstypen

Die bei der Geländeaufnahme im März 2017 innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellten Biotop- und Nutzungstypen sind in Tab. 1 mit ihrer Flächengröße und ökologischer Bedeutung aufgezeigt und in Abb. 2 zeichnerisch dargestellt. Die Bewertung der ökologischen Bedeutung basiert auf einer 7-stufigen Bewertungsskala (sehr hoch, hoch, mittel bis hoch, mittel, mittel bis gering, gering, sehr gering bis keine) und erfolgt anhand der Teilkriterien Seltenheit, Vielfalt, Naturnähe, synökologische Bedeutung, Gefährdungstendenz und Ersetzbarkeit.

Das Untersuchungsgebiet liegt am Rande eines Wohngebietes im Übergang zu natur-schutzfachlich hochwertigen Flächen.

Der Änderungsbereich selbst umfasst eine Obstweide (HK3), welche langjährig von Kleinvieh (Ziegen) beweidet wurde. Als Obstbäume sind Apfel, Kirsche und Birne vorhanden. Zusätzlich wächst ein Walnussbaum (*Juglans regia*) auf der Fläche. Östlich des Änderungsbereiches schließt sich der ehemalige Gartenbereich (HJ) der angrenzenden

Hofstelle mit einer Kiefer (*Pinus sylvestris*), einer Esskastanie (*Castanea sativa*), drei Obstbäumen und Ziersträuchern an. Die nicht mehr bewohnte Hofstelle mit den zugehörigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden (HN), sowie der Hoffläche (stark versiegelt (HT1) bzw. gering versiegelt (HT2)) liegt östlich des Änderungsbereiches. Daran schließen sich östlich eine Fettweide (EB0) und eine Obstweide (HK3) an. Nördlich sind diese Grünlandflächen durch eine Strauchreihe u. a. aus Hasel (*Corylus avellana*) und Hartriegel (*Cornus sanguinea*) von der Mollstraße getrennt.

Nördlich verläuft im UG die Mollstraße. Diese ist durch eine Schnitthecke aus Weißdorn (*Crataegus monogyna*) (BD5) und einem Grünstreifen aus Bodendecken und vier Einzelbäumen (Eiche (*Quercus robur*)) von dem Änderungsbereich abgegrenzt. Nördlich der Mollstraße befindet sich ein befestigter Fußweg (VB5a) und Parkplätze (HV3) sowie kleine Baumscheiben mit Einzelbäumen (Linde (*Tilia cordata*)) und Bodendeckern (HM).

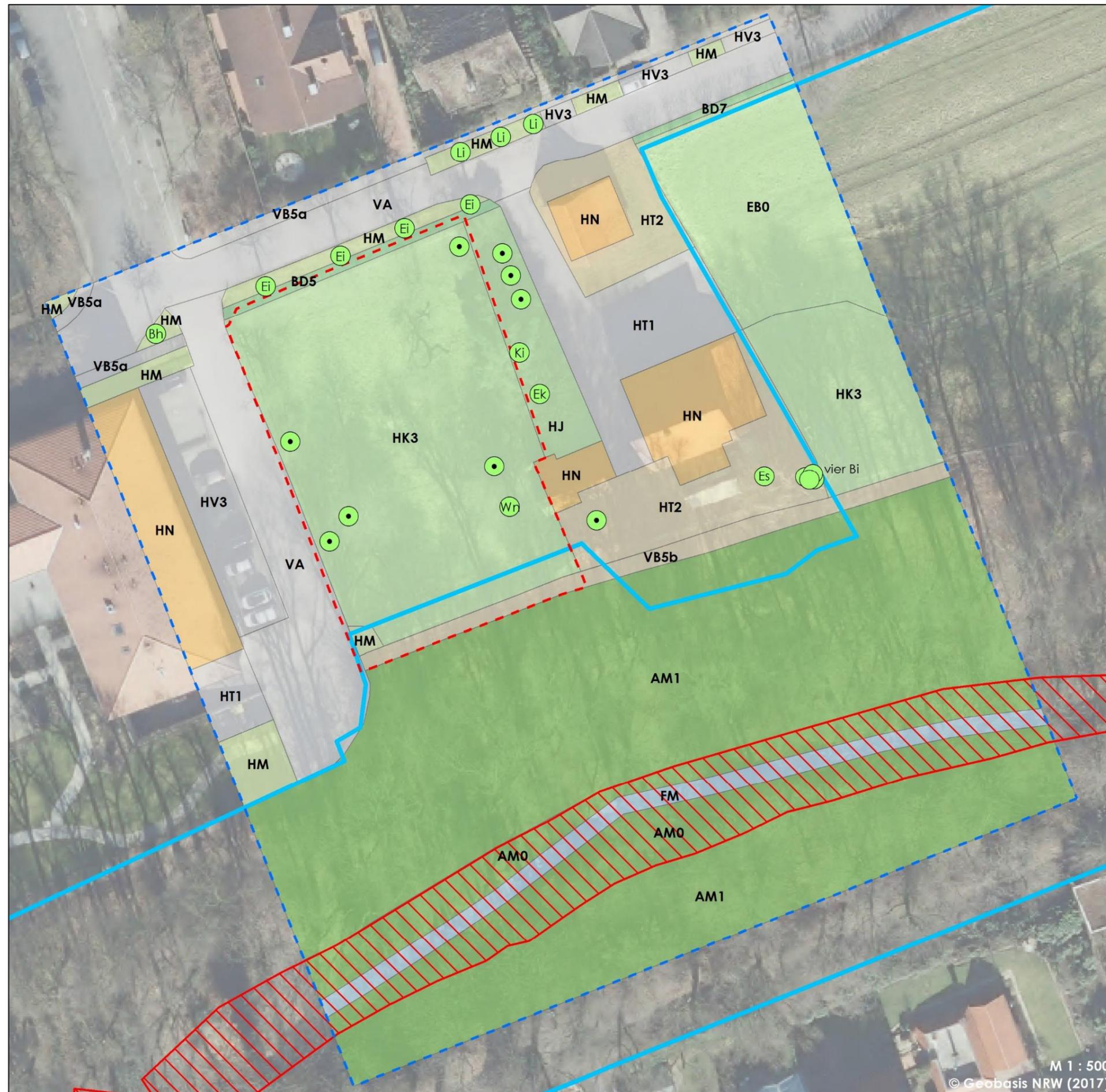
Im westlichen UG liegen die Wohngebäude des Clara-Stiftes (HN) mit den zugehörigen Parkplätzen (HV3), Zugangswegen (VA), versiegelten Flächen (HT1) und Grünflächen (HM).

Am südwestlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich eine kleine Grünanlage mit einer Sitzbank (HM). Von dort aus führt ein gering versiegelter Fußweg (VB5b) in östliche Richtung nördlich der Wolfsschlucht. Südlich dieses Weges liegt die Wolfsschlucht, ein Kerbtal mit einem naturnahen Bachlauf (FM), welcher von Eschenwald (AM0) und Eschenmischwald mit heimischen Laubbaumarten (AM1) (v. a. Buche (*Fagus sylvatica*), aber auch Eiche) geprägt ist.

Die Bewertung der vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen ist der nachfolgenden Tab. 1 zu entnehmen.

Tab. 1 Ökologische Bedeutung der Biotopstrukturen

Code	Biototyp	Fläche [m ²]	Ökologische Bedeutung
AM0	Eschenwald	800	hoch
AM1	Eschenmischwald mit heim. Laubbaumarten	3.310	hoch
BD5	Schnitthecke	50	mittel bis gering
BD7	Gebüschstreifen, Strauchreihe	20	mittel
EB0	Fettweide	535	mittel bis gering
HJ	Garten	220	mittel bis gering
HK3	Obstweide	200	mittel bis hoch
HM	Grünanlage mit Bodendeckern/Rasen	1.742	gering
FM	naturnaher Bach	250	mittel bis hoch
HN	Gebäude	565	gering
HT1	Hofplatz, stark versiegelt	435	sehr gering bis keine
HT2	Hofplatz, gering versiegelt	505	mittel bis gering
HV3	Parkplatz	265	sehr gering bis keine
VA	Straße	1.050	sehr gering bis keine
VB5a	Fußweg, versiegelt	120	sehr gering bis keine
VB5b	Fußweg, gering versiegelt	160	mittel bis gering
	Summe	10.227	



Biotop- und Nutzungstypen

- AM0** Eschenwald
- AM1** Eschenmischwald mit heim. Laubbaumarten
- BD5** Schnitthecke
- BD7** Gebüschstreifen, Strauchreihe
- EBO** Fettweide
- HJ** Garten
- HK3** Obstweide
- HM** Grünanlage mit Bodendeckern/Rasen
- FM** Bach
- HN** Gebäude
- HT1** Hofplatz, stark versiegelt
- HT2** Hofplatz, gering versiegelt
- HV3** Parkplatz
- VA** Straße
- VB5a** Fußweg, versiegelt
- VB5b** Fußweg, gering versiegelt

Einzelbäume

- Obstbaum
- Einzelbaum

Bh =	Baumhasel	Es =	Esche
Bi =	Birke	Ki =	Kiefer
Ei =	Eiche	Li =	Linde
Ek =	Eskastanie	Wn =	Walnuss

Schutzgebiete

- NSG Seppenrader Schweiz
- ges. gesch. Biotop (GB-4210-0011)

Planvorhaben

- Änderungsbereich (1.497 m²)
- Untersuchungsgebiet (ca. 1 ha)

M 1 : 500
© Geobasis NRW (2017)

Abb. 2 Biotop- und Nutzungstypen

Das ermittelte *floristische Arteninventar* des Änderungsbereiches ist durch allgemein verbreitete, sog. „Allerweltsarten“ gekennzeichnet, die keine besonderen Ansprüche an ihren Standort stellen. Seltene und / oder gefährdete Arten nach der Roten Liste NRW (2011) oder der Bundesliste (1996) wurden im Gebiet nicht festgestellt.

Tiere

Datenabfrage Amtlicher Naturschutz

In der nachfolgenden Tabelle sind die kontaktierten Stellen und deren Informationen für das dargestellte Untersuchungsgebiet enthalten.

UNB Kreis Coesfeld, Herr Grömping und Herr Schrameyer
- Es liegen keine Daten zu planungsrelevanten Arten vor.
Auswertung GIS-Portal Kreis Coesfeld
- Das Plangebiet und sein näheres Umfeld liegen nicht in Bereichen von FFH-, Vogelschutz- oder Landschaftsschutzgebieten. Auch naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile finden sich nicht in räumlicher Nähe.
- Südlich angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet Seppenrader Schweiz mit einem nach § 42 LNatSchG NRW geschützten Biotop (GB-4210-0011) (s. Abb. 2).
- Die Fläche liegt innerhalb eines Bereiches zur Erhaltung (1.1.04) nach der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Seppenrade-Olfen.
Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld
- Antwort steht noch aus
Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV)
- Daten zum Vorkommen planungsrelevanter Arten sind nicht vorhanden.

Ein Hinweis auf das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im Raum wurde nicht ermittelt. Auch bei der Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen im Gelände im März 2017 konnten keine planungsrelevanten Tierarten im Änderungsbereich festgestellt werden. Innerhalb des Änderungsbereiches wurden im Rahmen der Geländeaufnahme auch keine Höhlenbäume in der Obstweide nachgewiesen.

FIS-Abfrage

Wertbestimmende Lebensraumtypen für das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten sind Feucht- und Nasswälder, Laubwälder mittlerer Standorte, Fließgewässer, Kleingehölze, Gärten, Gebäude und Fettweiden.

Zur weiteren Eingrenzung planungsrelevanter Tierarten für den Eingriffsraum wurde daher eine Datenabfrage¹ in dem Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt (MTB) 4210 Lüdinghausen, Quadrant 1 und die og. wertbestimmenden Lebensraumtypen durchgeführt. Hierbei wird eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB nach dem Jahr 2000 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten erzeugt. Demnach kommen im Bereich des MTB bezogen auf die benannten wertbestimmenden Lebensraumtypen Fledermäuse,

¹ <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/39064>

Vögel und eine Amphibie als planungsrelevante Tierarten vor (s. Tab. 2). In der Tab. 2 sind die Arten mit Hauptvorkommen in den wertbestimmenden Biotoptypen grau hinterlegt.

Tab. 2 Planungsrelevante Tierarten nach Datenabfrage (MTB 4210-1 Lüdinghausen)

Art	Status	Erhaltungszustand	Feucht- und Nasswälder	Laubwälder mitt. Standorte	Fließgewässer	Kleingehölze	Gärten	Gebäude	Fettweiden
Fledermäuse									
Abendsegler	vorh.	G	Na	Na	(Na)	Na	Na	(Ru)	(Na)
Zwergfledermaus	vorh.	G	Na	Na	(Na)	Na	Na	FoRu!	(Na)
Vögel									
Baumpieper	Brut	U	(FoRu)	(FoRu)		FoRu			
Bekassine	Rast	G			(Ru), (Na)				
Eisvogel	Brut	G	(FoRu)		FoRu!		(Na)		
Feldlerche	Brut	U\$							FoRu!
Feldschwirl	Brut	U			(FoRu)	FoRu			(FoRu)
Feldsperling	Brut	U		(Na)		(Na)	Na	FoRu	Na
Gänsesäger	Rast	G			Ru!				
Gartenrotschwanz	Brut	U	(FoRu)	FoRu		FoRu	FoRu	FoRu	(Na)
Kiebitz	Brut	U\$							FoRu
Kleinspecht	Brut	U	Na	Na		Na	Na		(Na)
Kuckuck	Brut	U\$	(Na)	(Na)		Na	(Na)		(Na)
Mäusebussard	Brut	G	(FoRu)	(FoRu)		(FoRu)			Na
Mehlschwalbe	Brut	U			(Na)		Na	FoRu!	(Na)
Nachtigall	Brut	G	FoRu!	FoRu	(FoRu)	FoRu!	FoRu		
Rauchschwalbe	Brut	U			(Na)	(Na)	Na	FoRu!	Na
Rebhuhn	Brut	S					(FoRu)		FoRu
Rohrweihe	Brut	U			Na				
Schleiereule	Brut	G				Na	Na	FoRu!	Na
Schwarzspecht	Brut	G	(Na)	Na		(Na)			(Na)
Sperber	Brut	G	(FoRu)	(FoRu)		(FoRu), Na	Na		(Na)
Steinkauz	Brut	G\$				(FoRu)	(FoRu)	FoRu!	Na
Teichrohrsänger	Brut	G			FoRu				
Turmfalke	Brut	G				(FoRu)	Na	FoRu!	Na
Turteltaube	Brut	S	(FoRu)	FoRu		FoRu	(Na)		(Na)
Waldkauz	Brut	G		Na		Na	Na	FoRu!	(Na)
Waldohreule	Brut	U		Na		Na	Na		(Na)
Waldwasserläufer	Rast	G			Ru, Na				
Amphibien									
Laubfrosch	vorh.	U	Ru	Ru	(FoRu)	Ru!	(FoRu)		Ru

G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, \$ negative Entwicklungstendenz, # positive Entwicklungstendenz FoRu - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum); FoRu! - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum); (FoRu) - Fortpflanzung- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum); Ru - Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum); Ru! - Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum); (Ru) - Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum); Na - Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum); (Na) - Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)

Es zeigt sich, dass in dem Plangebiet mit den genannten wertbestimmenden Lebensraumtypen als planungsrelevante Arten zwei Fledermausarten, eine Amphibie und zahlreiche Vogelarten vorkommen können. Einige von diesen Arten zeigen für die wertbestimmenden Lebensraumtypen Hauptvorkommen auf, die im Folgenden näher beschrieben werden.

Neben der Zwergfledermaus haben auch die Mehlschwalbe, die Rauchschnalbe, die Schleiereule, der Turmfalke sowie der Stein- und der Waldkauz ihr Hauptvorkommen in dem wertbestimmenden Lebensraumtyp „Gebäude“. Der Eisvogel zeigt ein Hauptvorkommen an Fließgewässern, ebenso wie der Gänsesäger als Ruhestätte zur Rastzeit. Weiterhin ist die Feldlerche mit einem Hauptvorkommen auf Fettweiden und die Nachtigall mit einem Hauptvorkommen in Feucht- und Nasswäldern zu finden. Der Laubfrosch nutzt Kleingehölze als Hauptruhestätte.

Da sich die benannten Vorkommen von Tierarten auf den gesamten Messtischblattquadranten beziehen, wurden die Lebensraumansprüche für alle in Tab. 2 aufgeführten Vogelarten hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den vorgefundenen Habitatstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes überprüft.

In Tab. 3 sind die Lebensraumansprüche der potentiell vorkommenden Vogelarten mit Hauptvorkommen ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den wertbestimmenden Lebensraumtypen und deren Übereinstimmung mit den örtlichen Habitatstrukturen im Einzelnen dargestellt, die Artinformationen wurden den Steckbriefen der planungsrelevanten Arten des LANUV NRW entnommen.

Tab. 3 Lebensraumansprüche planungsrelevanter Vogelarten und Übereinstimmung mit örtlichen Habitatstrukturen

Tierart / Lebensraumansprüche	Übereinstimmung mit Habitatstrukt.
Zwergfledermaus Gebäudefledermaus, kommt in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vor; Hauptjagdgebiete sind Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder, parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen	ja
Eisvogel besiedelt Fließ- und Stillgewässer mit Abbruchkanten und Steilufern; brütet bevorzugt an vegetationsfreien Steilwänden aus Lehm oder Sand in selbst gegrabenen Brutröhren; Wurzelteller von umgestürzten Bäumen sowie künstliche Nisthöhlen werden ebenfalls angenommen.	nein
Feldlerche ehemaliger Steppenbewohner, Charakterart der offenen Feldflur, reich strukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete; Brutreviergröße 0,25 bis 5 Hektar.	nein
Mehlschwalbe Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen, bevorzugt als Koloniebrüter frei stehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten; Bau der Lehmester (Material aus Lehmputzen und Schlammstellen notwendig) an den Außenwänden der Gebäude an der Dachunterkante, in Giebel-, Balkon- und Fensternischen oder unter Mauervorsprüngen; Industriegebäude und technische Anlagen (z.B. Brücken, Talsperren) sind ebenfalls geeignet; bestehende Kolonien werden oft über viele Jahre besiedelt, wobei Altnester bevorzugt angenommen werden; Nahrungsgebiete sind insektenreiche Gewässer und offene Agrarlandschaften in Brutplatznähe	ja

Tab. 3 (Forts.) Lebensraumansprüche planungsrelevanter Vogelarten und Übereinstimmung mit örtlichen Habitatstrukturen

Tierart / Lebensraumansprüche	Übereinstimmung mit Habitatstrukt.
<p>Nachtigall besiedelt gebüschreiche Ränder von Laub- und Mischwäldern, Feldgehölze, Gebüsche, Hecken sowie naturnahe Parkanlagen und Dämme; sucht die Nähe zu Gewässern, Feuchtgebieten oder Auen; für die Nestanlage, zur Nahrungssuche und für die Aufzucht der Jungen ist eine ausgeprägte Krautschicht wichtig, das Nest wird in Bodennähe in dichtem Gestrüpp angelegt; Brutreviergröße ca. 0,2 bis 2 ha</p>	ja
<p>Rauchschwalbe Charakterart der extensiv genutzten, bäuerlichen Kulturlandschaft; abnehmende Besiedlungsdichte mit zunehmender Verstädterung, fehlt in typischen Großstadtlandschaften; Bau von Nestern aus Lehm und Pflanzenteilen in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude); Altnester aus den Vorjahren werden nach Ausbesserung wieder angenommen</p>	ja
<p>Schleiereule ausgesprochen reviertreuer Kulturfolger der halboffenen Landschaft, in engem Kontakt zu menschlichen Siedlungsbereichen, wo als Nistplatz und Tagesruhesitz störungsarme, dunkle, geräumige Nischen in Gebäuden genutzt werden, die einen freien An- und Abflug gewährleisten; Viehweiden, Wiesen und Äcker, Randbereiche von Wegen, Straßen, Gräben sowie Brachen dienen als Jagdgebiete</p>	ja
<p>Steinkauz offene und grünlandreiche Kulturlandschaften mit einem guten Höhlenangebot (v. a. in Obstbäumen, Kopfweiden); Jagdgebiet kurzrasige Viehweiden und Streuobstgärten; Brutplatz in Baumhöhlen, Höhlen und Nischen an Gebäuden und Viehställen</p>	ja
<p>Turmfalke Vorkommen in offenen strukturreichen Kulturlandschaften, oft in Nähe menschlicher Siedlungen, Meidung geschlossener Waldgebiete; Nahrungsflächen sind Flächen mit niedriger Vegetation wie Dauergrünland, Äcker und Brachen; Jagdrevier pro Brutpaar in optimalen Lebensräumen nur 1,5-2,5 km²; Bruten an Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden, aber auch alte Krähenester in Bäumen oder Nistkästen</p>	ja
<p>Waldkauz ausgesprochen reviertreuer Vogel mit Vorkommen in reich strukturierten Kulturlandschaften mit gutem Nahrungsangebot; Nistplatz in bevorzugt Baumhöhlen in lichten und lückigen Altholzbeständen in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen – auch Nisthilfen werden angenommen sowie Dachböden und Kirchtürme bewohnt; Reviergröße 25-80 ha</p>	ja
<p>Laubfrosch Charakterart der „bäuerlichen Kulturlandschaft“ (kleingewässerreichen Wiesen und Weiden in einer mit Gebüsch und Hecken reich strukturierten Landschaft); als Laichgewässer dienen Weiher, Teiche, Tümpel, temporäre Kleingewässer, Altwässer, seltener auch größere Seen; bevorzugt werden vegetationsreiche, voll sonnenexponiert und fischfreie Gewässer; Vorkommen außerhalb der Fortpflanzungszeit in höherer Vegetation auf (z.B. Brombeerhecken, Röhrichte, Weidegebüsche, Kronendach der Bäume).</p>	nein

Die im Untersuchungsgebiet vorzufindenden Biotop bieten aufgrund ihrer Ausstattung und ihrer Lage im nahen Umfeld vorhandener Siedlungsbereiche einigen planungsrelevanten Arten potentiell geeignete Habitatstrukturen. Zu beachten hierbei ist, dass der Änderungsbereich nur die vorhandene Obstweide umfasst. Folglich kann hier festgestellt werden, dass

- der Änderungsbereich für die potentiell vorkommende Zwergfledermaus eine potentielle Funktion als Teilnahrungsraum übernimmt. Im nahen Umfeld sind jedoch weiterhin erforderliche Strukturen, wie Gehölze, Wälder und Straßenlaternen in großer Zahl vorhanden.
- auch für die potenziell vorkommenden Vogelarten der Änderungsbereich die Funktion eines Teilnahrungsraumes übernehmen kann. Jedoch gilt auch hier, dass sich im nahen Umfeld weitere, deutlich größere Grünlandflächen befinden, welche von den Arten alternativ sehr gut genutzt werden können. Da in den vorhandenen Obstbäumen auf der Weide bei der Begehung im März 2017 keine Baumhöhlen festgestellt wurden, wird die Zerstörung von Brut- und Ruhestätten von Arten wie dem Steinkauz nicht ausgegangen. Die angrenzenden leerstehenden Gebäude, welche potentielle Habitate für Rauch- oder Mehlschwalben bieten, werden genau wie die Wolfsschlucht nicht in Anspruch genommen.

2.5 Orts- / Landschaftsbild

Der Änderungsbereich befindet sich am Rand des Siedlungsbereiches des Stadtteiles Seppenrade im Übergang zur offenen Landschaft. Das Gelände an sich ist wellig bis zum Teil deutlich eingetieft (Kerbtal Wolfsschlucht). Neben der vorhandenen Wohnbebauung im Norden charakterisiert das bewaldete Kerbtal im Süden sowie die relativ offenen Grünlandflächen im Osten das Landschaftsbild. Westlich schließen sich die Gebäude des Clara-Stiftes an, die für das Münsterland typische Gestaltungsmerkmale (u. a. Walmdach, Klinkerfassaden) aufweisen.

2.6 Mensch

Für die benachbarten Anwohner stellt sich der Änderungsbereich (Obstweide) als offene Freilandfläche dar, die Blickbeziehungen bis zur Wolfsschlucht, als naturnahes Landschaftselement in einer ansonsten von dörflicher Bebauung geprägten Umgebung, ermöglicht.

Südlich des Änderungsbereiches befindet sich die Wolfsschlucht, ein mit Laubbäumen bestocktes Kerbtal, durch welches ein kleiner Bach fließt. Dieser kleinflächige naturnahe Bereich kann über einen sehr gering befestigten Fußweg auf einer Strecke von ca. 400 m umrundet werden und bietet so den Anwohnern die Möglichkeit zur Naherholung. Nordwestlich über die Mollstraße verläuft ein lokaler Wanderweg (A3).

2.7 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Im Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland (LWL 2013) liegt das Untersuchungsgebiet innerhalb des sehr großflächigen bedeutsamen Kul-

turlandschaftsbereiches A 5.4 „Dülmener Flachrücken“ aus der Fachsicht Archäologie sowie dem ebenfalls großflächigen Kulturlandschaftsbereich D 5.7 „Lüdinghausen, Seppenrade“ aus der Fachsicht Denkmalpflege. Weiterhin liegt das Gebiet innerhalb des Sichtbereiches um die Kath. Pfarrkirche St. Dionysius, Lüdinghausen-Seppenrade.

2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich wie in Tab. 3 skizziert.

Tab. 3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut / Schutzfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Tiere <i>Lebensraumfunktion</i>	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima, Bestandsklima, Wasserhaushalt)
Pflanzen <i>Biotopfunktion</i>	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standortseigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer)
Boden <i>Lebensraumfunktion</i> <i>Speicher und Reglerfunktion</i>	Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) Boden als Schadstoffsene und Schadstofftransportmedium (z. B. Wirkungspfade Boden-Pflanze, Boden-Wasser)
Grundwasser <i>Grundwasserdargebotsfunktion</i> <i>Grundwasserschutzfunktion</i> <i>Funktion im Landschaftswasserhaushalt</i>	Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Klima, Boden und Vegetation Grundwasserdynamik und ihre Bedeutung für den Wasserhaushalt von Oberflächengewässern Grundwasser als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf den Wirkpfad Grundwasser - Mensch
Luft <i>lufthygienische Belastungsräume</i> <i>lufthygienische Ausgleichsräume</i>	Lufthygienische Situation für den Menschen (Staubentwicklung, Schadstoffe) Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion (Staubfilter) Abhängigkeit der lufthygienischen Belastungssituation von geländeklimatischen Besonderheiten (lokale Windsysteme, Frischluftschneisen, städtebauliche Problemlagen) Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkungspfade Luft-Pflanze/Tier, Luft-Mensch
Klima <i>Regionalklima</i> <i>Geländeklima</i> <i>Klimatisch Ausgleichsräume</i>	Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen Geländeklima (Bestandsklima) als Standortfaktor für Vegetation Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u. a.) von Relief, Vegetation/Nutzung
Landschaft <i>Orts- / Landschaftsbild</i>	Abhängigkeit des Orts- / Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Vegetation/Nutzung und städtebaulichen Strukturen Erholungsfunktion und Identifikationsfunktion für den Menschen

3 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die sich aus dem Vorhaben ergebenden Umweltauswirkungen (§ 2a Nr. 2 BauGB) auf die verschiedenen Umweltbelange sowie die ermittelten Schutzwürdigkeiten / Empfindlichkeiten lassen sich wie folgt beschreiben. In die Beurteilung fließen die Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung der Wirkungen ein.

3.1 Boden

Erhebliche und nachhaltige Verluste für die Böden des Gebietes entstehen durch maximale Neuversiegelung von 865 m² durch Errichtung von Gebäude und Stellplätzen.

Für die Inanspruchnahme von Boden ist eine Kompensation erforderlich (vgl. Kap. 6). Schutzwürdige Böden nach dem Geologischen Dienst NRW (2004) sind nicht betroffen.

Folgende Maßnahmen können die Inanspruchnahme bzw. Belastung des Bodens tlw. vermeiden bzw. mindern:

- Beschränkung von baubedingten Auswirkungen (Begrenzung des Baufeldes, Sicherung und Schutz von Standorten (z. B. Grünflächen) vor Befahren / Verdichtung)
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen usw.

3.2 Wasser

Oberflächengewässer

Der Bach in der Wolfsschlucht bleibt in seiner heutigen Gestalt erhalten. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen und das unbelastete Wasser aus dem Schotterflächenfilter unterhalb des neuen Gebäudes wird dem Bach in der Wolfsschlucht fachgerecht zugeleitet, so dass eine schädliche Veränderung des Abflussverhaltens nicht zu besorgen ist.

Grundwasser

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser wird über bestehende Systeme, der Kläranlage zugeführt. Diese verfügt über eine ausreichende Kapazität, um das gesamte Schmutzwasser problemlos aufnehmen und behandeln zu können.

Mit der ortsnahen Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers wird eine lokale Verringerung der Grundwasserneubildungsrate vermieden (s. auch Hydrogeologische Stellungnahme, GEOlogik, 30.03.2017).

Vor diesem Hintergrund sind planungsbedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht erkennbar.

3.3 Klima / Lufthygiene

Mit der 1. Änderung des B-Planes „Wolfsschlucht“ wird eine Neuversiegelung von max. 865 m² Fläche ermöglicht. Durch die Anlage wärmeerzeugender Oberflächen als Folge der Bebauung bzw. Versiegelung resultieren u. a. eine erhöhte bo-

dennahe Lufttemperatur, eine verminderte relative Luftfeuchte sowie verminderte Windgeschwindigkeiten, was mit zu einer geringfügigen Verschlechterung der bioklimatischen Situation führt.

Möglichkeiten zur Verminderung dieser Beeinträchtigungen sind u. a.:

- weitest mögliche Vermeidung der Bodenversiegelung
- Erhalt vorhandener Grünstrukturen
- umfangreiche Durchgrünungs- / Bepflanzungsmaßnahmen
- Fassaden- und Dachbegrünung

Nach Errichtung der Bebauung geht das Absorptionsvermögen (der Böden) durch den Verlust von Freiflächen durch Versiegelung und Bebauung zurück. Erhebliche Nachteile für die Umwelt oder erhebliche Belästigungen sind hiermit nicht verbunden.

Der Erhalt der umgebenden Waldflächen in der Wolfsschlucht sorgen für eine Filtrierung der staub- und gasförmigen Luftverunreinigungen, die zur Minderung von Immissionswirkung führt und zu einem ausgeglichenen Mikroklima beitragen.

3.4 Pflanzen und Tiere

Biotop

Eingriffe gem. LNatSchG NRW für Pflanzen und Tiere ergeben sich primär durch die Flächeninanspruchnahme und den damit verbundenen (erheblichen und nachhaltigen) Verlust von Biotopen. Mit der max. Neuversiegelung von 865 m² gehen diese Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Zukünftig wird sich die landwirtschaftliche Nutzfläche (Obstweide) in Bauflächen für den Gemeinbedarf umwandeln. Diese Fläche steht Tieren und Pflanzen nur noch begrenzt (Grünflächen) zur Verfügung. Für den Verlust von Biotopen ist eine Kompensation erforderlich (vgl. Kap. 6).

Tiere

In Kap. 2.4 wurden die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen erfasst und bewertet. Auf dieser Grundlage wurde eruiert, ob und welche planungsrelevanten Tierarten innerhalb des Plangebietes potentiell vorkommen können und ob sie ggf. von der Planung betroffen sein können.

Als Resultat der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird festgestellt, dass aufgrund der vorgefundenen Biotopausstattung, der beanspruchten Flächengröße und der Nachbarschaftsbeziehungen der Änderungsbereich keine essentielle Bedeutung als (Teil)Lebensraum für die potentiell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten hat. Auch ist eine planungsbedingte wesentliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten nicht erkennbar. Da im näheren Umfeld großflächige Grünlandflächen vorhanden sind und erhalten bleiben, können diese zukünftig als Jagdraum genutzt werden. Dies gilt ebenso für die Grünstrukturen welche nach Beendigung der Baumaßnahmen auf dem überplanten Grundstück entstehen und z. B. der Zwergfledermaus aus Nahrungshabitat dienen können. Diese Einschätzung berücksichtigt, dass erforderliche Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb von Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden.

Eine Beeinträchtigung / Inanspruchnahme von Schutzgebieten (FFH- und Vogel-schutzgebiete, NSG, LSG, gesetzlich geschützte Biotope gem. § 42 LG NW) erfolgt nicht. Die leichte Überschneidung der NSG-Abgrenzung mit dem Änderungsbe-reich ist auf Zeichnungs- und Maßstabsungenauigkeiten zurückzuführen. Hier wird der vorhandene Fußweg außerhalb des Änderungsbereiches auch von der Unte-ren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld als Grenze verstanden.

3.5 Orts- / Landschaftsbild

Mit dem geplanten Gebäude wird die leicht nach Südosten abfallende Obstwei-de überbaut und das natürliche Geländeprofil verändert. Das neue Gebäude passt sich in seinem Erscheinungsbild zwar an die bestehenden Gebäude des Cla-ra-Stiftes an, unterscheidet sich in seiner Kubatur aber deutlich von den Gebäu-den im nördlich angrenzenden Wohngebiet. Diese Veränderungen des Land-schaftsbildes sind lokal wahrnehmbar. Eine deutliche Fernwirkung ist aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung am West- und Nordrand sowie des bestehenden Waldes im Süden nicht gegeben. Gestützt wird dies durch den Erhalt der umge-benden Strukturen wie Gebäude, Gehölze und Waldbereiche.

3.6 Mensch

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch ergeben sich nur geringfügig Wirkungen für das Wohnumfeld vor allem für Anwohner unmittelbar angrenzender Wohnberei-che. Die Bebauung der Fläche führt zwar zum Verlust von Blickbeziehungen auf und über die Fläche, deutliche nutzungsbedingte dauerhafte Veränderungen der Umfeldsituation sind jedoch aufgrund des bereits vorhandenen Wohnheimes nicht zu erwarten. Insgesamt sind diese Wirkungen aufgrund der Planung (Bauflächen für den Gemeinbedarf mit Gestaltungsfestsetzungen, Erhalt von Gehölzstrukturen im Umfeld) als ortstypisch und vergleichbar mit dem übrigen Wohnumfeld einzu-stufen und stellen somit keine unzumutbare bzw. erhebliche Beeinträchtigung für bestehende Wohnfunktionen dar.

Der Fußweg um die Wolfsschlucht sowie der lokale Wanderweg A3 können auch zukünftig von Erholungssuchenden genutzt werden.

3.7 Kultur- und Sachgüter

Wie in Kap. 2.7 ausgeführt, befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Bau- und Bodendenkmale. Das Plangebiet liegt nach dem LWL (2013) in einem be-deutsamen Kulturlandschaftsbereich aus der Fachsicht Archäologie, kul-turhistorische Funde im Erdreich sind somit nicht unwahrscheinlich.

Wenn bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Stadt Lüdinghausen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werkzeuge in unveränder-tem Zustand zu erhalten.

Aufgrund der Charakteristik des Bauvorhabens sind keine negativen Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen zu der Kath. Pfarrkirche St. Dionysius, in Seppenrade zu erwarten, auch eine Beeinträchtigung der Leitbilder und Grundsätze des Kulturlandschaftsbereiches „Lüdinghausen-Seppenrade“ aus Fachsicht der Denkmalpflege (s. S. 91, LWL 2013) sind nicht zu erwarten.

3.8 Wechselwirkungen

Erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen unter den Schutzgütern sind durch das Planvorhaben nicht erkennbar.

4 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)

Bei Nichtdurchführung der Planung kann die Fläche als Gemeinbedarfsfläche ohne neue Gebäude überplant werden. Wahrscheinlich wird zunächst die Obstweide weiterhin Bestand haben. Der Bedarf an Pflege- und Betreuungs- sowie an alternativen Wohneinrichtungen kann vor Ort nicht gedeckt werden.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie in Kap. 4 dargestellt, besteht als alternative Planungsmöglichkeit die Beibehaltung der heutigen Situation. Alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht möglich, da das Planungskonzept deutliche Synergieeffekte (insbesondere hinsichtlich Personal, Infrastruktur und Flächenbedarf) mit dem bestehenden Clara-Stift berücksichtigt.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

6.1 Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ vom Land NRW zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Für die Bewertung der Bestandssituation wird der heutige Status-Quo des Änderungsbereiches zugrunde gelegt

In Tabelle 2 sind die innerhalb des Plangebietes vorkommenden Biotoptypen mit ihrer Flächengröße, ihrer ökologischen Wertzahl und dem ökologischen Gesamtwert, der sich aus Multiplikation der Flächengröße mit dem ökologischen Wert ergibt, aufgeführt.

Tabelle 3 stellt die Planungssituation und deren ökologische Wertigkeit innerhalb des Eingriffsraumes dar.

Tab. 2 Bewertung der Bestandssituation

1.	Versiegelte oder teilversiegelte Fläche			
1.1	Zufahrt	15	0	-
1.3	weitgehend unbefestigter Weg	56	1	56,0
3.	Landwirtschaftliche Flächen			
3.8	Obstweide bis 30 Jahre	1.392	6	8.352,0
4.	Grünflächen			
4.4	Garten	10	3	30,0
7.	Gehölze			
7.1	Schnitthecke	24	3	72,0
gesamt		1.497		8.510,0

Tab. 3 Bewertung der Planungssituation

Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertzahl	Gesamtwert
1.	Versiegelte oder teilversiegelte Fläche			
	Fläche für Gemeinbedarf, 60 % versiegelt bei GRZ 0,6	865	0	-
1.1				
1.3	weitgehend unbefestigter Weg	56	1	56,0
4.	Grünflächen / Gärten			
4.4	Grünflächen, 40 % bei GRZ 0,6	576	3	1.728,0
gesamt		1.497		1.784,0

Nachfolgend werden die Gesamtflächenwerte der Bestands- und Planungssituation gegenübergestellt:

Bestandssituation:	8.510 WE
Planungssituation:	<u>1.784 WE</u>
Differenz	6.726 WE

Bei der Gegenüberstellung der beiden Planungsstände ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 6.726 Werteinheiten. Somit ist ein externer Ausgleich erforderlich. Wie in Kap. 3.1 und 3.4 bereits beschrieben, bezieht sich das Ausgleichserfordernis auf die dauerhafte Beanspruchung von Boden sowie von Biotop- und Nutzungstypen.

6.2 Externe Kompensation

Derzeitig sucht der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt Lüdinghausen geeignete Kompensationsflächen.

7 Technische Verfahren / Fehlende Kenntnisse

Den Ausführungen dieses Umweltberichtes liegt der Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 09.05.2017 zu Grunde.

Eingestellt wurden zudem die Erkenntnisse aus dem Geotechnischen Bericht für die Erweiterung Clara-Stift vom Büro igB datiert vom 01.03.2017 und aus der hydrogeologischen Stellungnahme zu Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Quellen der Wolfsschlucht vom Büro GEOlogik mit Datum vom 30.03.2017.

8 Maßnahmenbeschreibung zum Monitoring

Die Durchführung von Monitoringmaßnahmen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

9 Zusammenfassung

Die Stadt Lüdinghausen beabsichtigt den Bebauungsplan „Wolfsschlucht“ aus dem Jahr 1998 zu ändern, um dem Altenzentrum Clara-Stift in Lüdinghausen-Seppenrade Erweiterungsmöglichkeiten zu geben. So soll nordöstlich des bereits bestehenden Altenwohnheimes auf einer Fläche von ca. 1.440 m² ein Neubau erfolgen, der sowohl Raum für stationäres Wohnen (barrierefreie Wohnungen) als auch für ambulante Wohnformen (u. a. Tagespflege) bietet. Der insgesamt 1.497 m² große Änderungsbereich umfasst daher eine 1.441 m² große Fläche für den Gemeinbedarf mit einer GRZ von 0,6 und einem durch Baugrenzen definierten Baufeld sowie im Süden eine 56 m² große Wegefläche entlang der Wolfsschlucht.

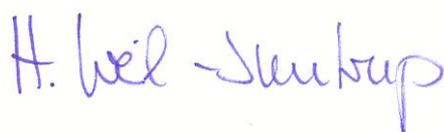
Der Umweltbericht stellt in Kap. 2 die Bestandsaufnahme und -bewertung bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luftthygiene, Pflanzen und Tiere, Orts- / Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter sowie die zwischen diesen bestehenden Wechselwirkungen dar.

In Kap. 3 werden die projektbedingten Umweltauswirkungen benannt. Eingestellt ist zudem eine artenschutzrechtliche Vorprüfung. Für die betrachteten Schutzgüter resultieren erhebliche und nachhaltige Veränderungen durch die Inanspruchnahme von Boden und Biotop- und Nutzungstypen.

Für den Fall der Nichtverwirklichung der mit der 1. Änderung des B-Planes „Wolfsschlucht“ vorgesehenen Planung ist von der Beibehaltung des bisherigen Zustandes des Plangebietes und einem Fehlen von geeigneten Erweiterungsmöglichkeiten für das Clara-Stift auszugehen.

Bei der Gegenüberstellung der Planungs- mit der Bestandssituation für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ergibt sich ein Defizit von 6.726 Werteeinheiten. Hierfür werden derzeit geeignete Kompensationsflächen gesucht. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht. Die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang bleibt sicher erhalten.

Warendorf, 10.05.2017



WWK Weil • Winterkamp • Knopp
Partnerschaft für Umweltplanung

Quellenverzeichnis

Allgemeines

LANUV, 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Auskunftssystem BK 50 – Karte der schutzwürdigen Böden. CD-ROM Krefeld 2004 (2. überarbeitete Auflage)

Materialien zum Plangebiet

Bezirksregierung Münster: Regionalplan Münsterland. Bekanntmachung 27.06.2014

Bebauungsplan „Wolfsschlucht“ der Stadt Lüdinghausen (1998)

Bodenkarte 1 : 50.000 (hrsg. v. Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld)
Blatt L 4310 Lünen (1984)

Danne. Linnemannstöns Partnerschaftsgesellschaft mbH: Münster, Stadt Lüdinghausen, Bebauungsplan „Wolfsschlucht“, 1. Änderung, Begründungen, Mai 2017

Deutsche Grundkarte 1 : 5.000 - Normalausgabe

Deutsche Grundkarte 1 : 5.000 - Luftbildausgabe

Flächennutzungsplan der Stadt Lüdinghausen (2006)

Freizeitkataster NRW

GEOLogik Wilbers & Oeder GmbH: Hydrogeologische Stellungnahme zu Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Quellen der Wolfsschlucht, Münster, 30.03.2017

IgB Gey & John GbR: Geotechnischer Bericht für die Erweiterung Clara-Stift, Münster, 01.03.2017

Kreis Coesfeld: GIS-Portal

Kreis Coesfeld: Landschaftsplan Seppenrade-Olfen (Mai 2005)

LANUV NRW - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Infosysteme und Datenbanken.
<http://www.lanuv.nrw.de/service/infosysteme.htm>

LANUV NRW – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: WMS-Dienst Klimaatlas Nordrhein-Westfalen.
<http://www.wms.nrw.de/umwelt/klimaatlas?version=1.1.1>

LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk Münster. Kreis Borken, Kreis Coesfeld, Kreis Steinfurt, Kreis Warendorf, Stadt Münster. 2013

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) Amtsblatt Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. L 158 vom 10.06.2013, S. 193)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2.414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (Bundesgesetzblatt I, S. 1.722)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (Bundesgesetzblatt I, S. 2.542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2016 (Bundesgesetzblatt I S. 2.310, 2.348)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (Bundesgesetzblatt I S. 1.274), geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (G) (BGBl. I, S. 626, 637)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (Bundesgesetzblatt I S. 502), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (Bundesgesetzblatt I S. 1.474, 1.491)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (Bundesgesetzblatt I S. 2.585), zuletzt geändert durch Verordnung vom 29.03.2017 (G) (BGBl. I, S. 626, 645)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (Bundesgesetzblatt I, S. 1.548, 1.551)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 933)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 559), geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 933)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 933)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 01.03.2000 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 294)

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 1. Änderung B-Plan Wolfsschlucht in Lüdinghausen-Seppenrade

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Lüdinghausen Antragstellung (Datum): 10.05.2017

Die 1. Änderung des B-Plans Wolfsschlucht umfasst einen Bereich von 1.497 m². Hier erfolgt ganz überwiegend eine Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf mit einer GRZ von 0,6 und einem durch Baugrenzen definierten Baufeld. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine beabsichtigte Erweiterung des bestehenden Clara-Stifts in Seppenrade geschaffen. Das Planvorhaben ist im B-Plan inklusive Begründung und im Umweltbericht umfassend dargestellt.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ja nein

Wenn „nein“: Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. siehe Umweltbericht

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ja nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ja nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ja nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.