

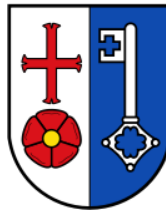
- Offenlegungsexemplar -  
- ENTWURF -



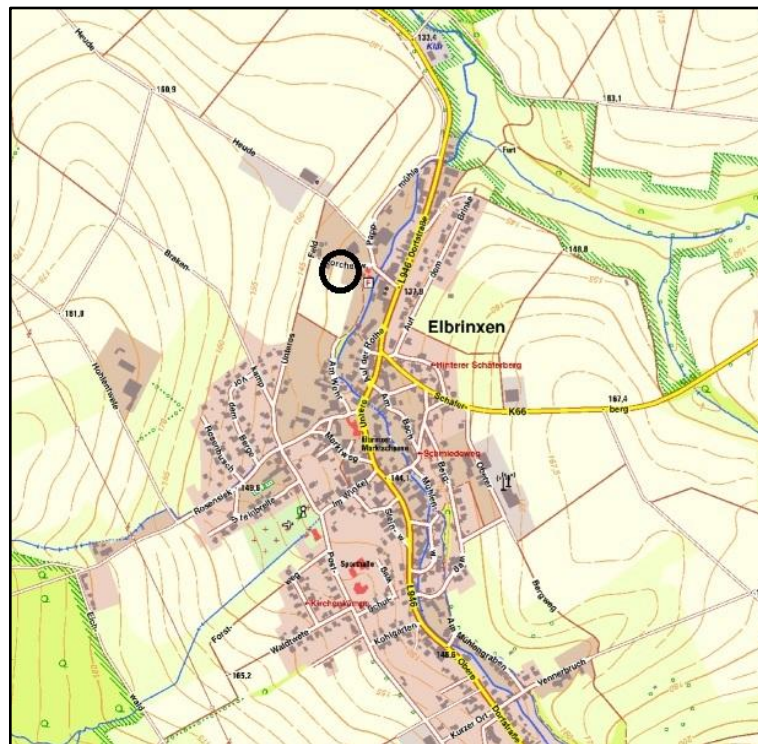
**BEGRÜNDUNG**  
**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 02/05**  
**„UNTERES FELD“**  
**- 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -**  
**GEMÄSS § 13 BAUGB**

**STADT LÜGDE**

**OT ELBRINXEN**



**KREIS LIPPE**



Auszug aus Topographischen Karte © Land NRW (2018) / © GeoBasis-DE/BKG 2018

Stand: 22.08.2018  
Fassung: Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden  
(§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))



PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.  
ASKAN LAUTERBACH  
STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: M. SC. UMWELTPLANUNG  
FREIA KENTSCHKE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH  
ZIESENISSTRASSE 1  
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 60 98 57 0  
FAX.: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: [info@lauterbach-planungsbuero.de](mailto:info@lauterbach-planungsbuero.de)  
[www.lauterbach-planungsbuero.de](http://www.lauterbach-planungsbuero.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>0.</b>	<b>VORBEMERKUNGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>1.</b>	<b>PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN.....</b>	<b>5</b>
1.1	Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes .....	5
1.2	Derzeitige Nutzung des Plangebietes .....	5
1.3	Flächennutzungsplan.....	5
1.4	Rechtskräftiger Bebauungsplan .....	7
<b>2.</b>	<b>VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT.....</b>	<b>8</b>
3.1	Nutzungsstruktur.....	8
3.2	Verkehrerschließung .....	8
<b>4.</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>9</b>
4.1	Flächen für den Gemeinbedarf.....	9
<b>5.</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>ALTLASTEN, BODENDENKMÄLER, IMMISSIONEN.....</b>	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>UMWELTBELANGE.....</b>	<b>11</b>
7.1	Eingriffe in Natur und Landschaft .....	11
7.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....	12
7.3	Eingriffsbeurteilung und Ermittlung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen (Konfliktanalyse) .....	16
<b>8.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE WERTE .....</b>	<b>22</b>
<b>9.</b>	<b>DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....</b>	<b>22</b>
9.1	Bodenordnende Maßnahmen.....	22
9.2	Kosten, Finanzierung .....	22
<b>10.</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>23</b>

**Anhang:     Artenliste**  
**Bestands- und Konfliktplan**

## 0. VORBEMERKUNGEN

Der Plan bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung von Vorhaben zur künftigen Nutzung von Grund und Boden innerhalb des Plangebietes. Gemäß § 13 BauGB kann ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wenn u.a. folgende Parameter zutreffen:

- Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung oder Ergänzung nicht berührt oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 BauGB wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebene Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder der Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a oder 2b,
- es ist kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung betroffen,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (z.B. Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) und
- es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Da die oben genannten Punkte auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes zutreffen, wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei entfällt die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Behörden. Zudem wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen eines Umweltberichtes verzichtet.

Mit der Erlangung der Rechtskraft der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes verlieren die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes im Geltungsbereich dieser Änderung ihre Gültigkeit.

## 1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

### 1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Elbrinxen, einem Ortsteil der Stadt Lügde. Der Geltungsbereich liegt südlich der Straße „Storchenweg“.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 604 und teilweise 613 der Gemarkung Elbrinxen, Flur 2.

Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereiches sind aus dem zeichnerischen Teil und der Übersichtskarte auf dem Deckblatt ersichtlich. Die Größe beträgt ca. 0,16 ha.

### 1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes

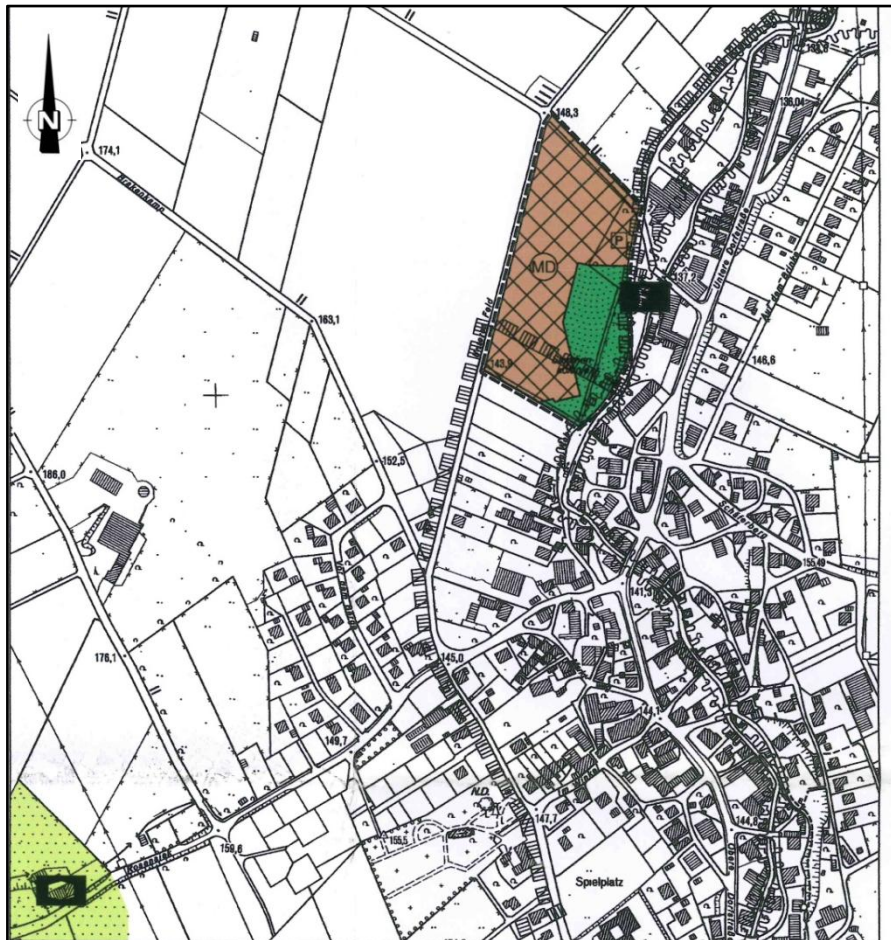
Der Geltungsbereich südlich des Storchenweges ist durch eine Brachfläche geprägt. Westlich wird das Plangebiet durch ein Wohnhaus abgegrenzt, bevor die freie Landschaft, geprägt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, anschließt. Östlich des Plangebietes befindet sich eine asphaltierte Fläche, die als Park- bzw. Festplatz genutzt wird. Im Weiteren schließt dann das derzeitige Feuerwehrgebäude an. Auf dem Turm des Gebäudes befindet sich ein Storchennest.

### 1.3 Flächennutzungsplan






Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lügde mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/05 durchgeführt wurde, stellt im Geltungsbereich zum einen Dorfgebiet und zum anderen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkplatz, Festplatz und Storchenkolonie dar. Des Weiteren ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt. Gemäß der folgenden Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (Stand Oktober 2001) befindet sich das Plangebiet zudem im Landschaftsschutzgebiet. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/05 „Unteres Feld“ wurde der betroffene Bereich jedoch aus dem LSG herausgenommen. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplan Nr.13 „Lügde“ (Kreis Lippe, 2004) ist das Plangebiet mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung der Landschaft bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ dargestellt.

Da der vorliegende Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf festsetzt, kann er nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Dieser ist jedoch nicht parzellenschaf und aufgrund der geringen Entfernung zur derzeitigen Gemeinbedarfsfläche wird im Grundsatz somit der Konzeption des Flächennutzungsplanes entsprochen. Demnach ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle entbehrlich.

## Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)



Darstellung gem. § 5 (2) BauGB

- Grenze des Änderungsbereiches
-  Gemischte Baufläche - Dorfgebiet gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauGB  
i.V.m. §§ 1 (1) Ziffer 2 und 1 (2) Ziffer 5 BauNVO
-  Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Ziffer 9a BauGB
-  Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) Ziffer 2 BauGB  
Feuerwehr  
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
(Jugendfreizeitheim)
-  Grünfläche gem. § 5 (2) Ziffer 5 BauGB  
Parkplatz, Festplatz, Storchkolonie
- ~~~~~ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Überschwemmungsgebiet) gem. § 5 (2) Ziffer 7 Bau GB
-  Umgrenzung von Schutzgebieten (Landschaftsschutz) gem. § 5 (4) BauGB (nachrichtlich)

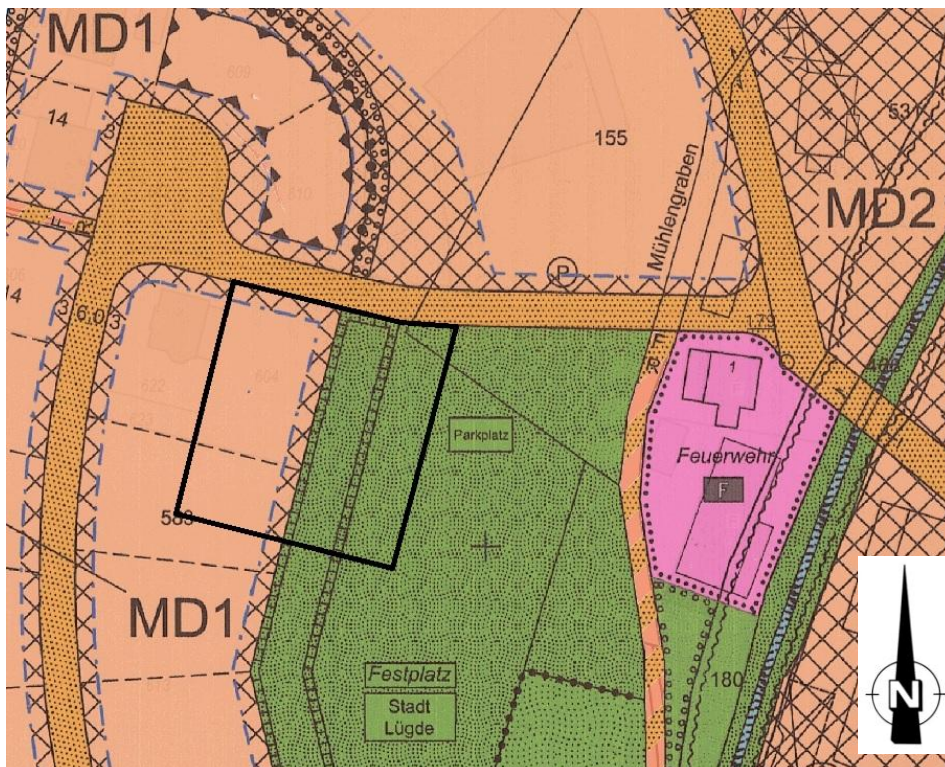
Stand: 30.10.2001He

B-Plan Nr. 02/05 „Unteres Feld“, 1. vereinfachte Änderung, Stadt Lügde, OT Elbrinxen  
Begründung - Entwurf -

## 1.4 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der im Jahr 2002 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 02/05 „Unteres Feld“ setzt für das Plangebiet zum einen Teil ein Dorfgebiet und zum anderen Teil öffentliche Grünfläche, sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest.

### Ausschnitt des Bebauungsplanes Nr. 02/05 (ohne Maßstab)



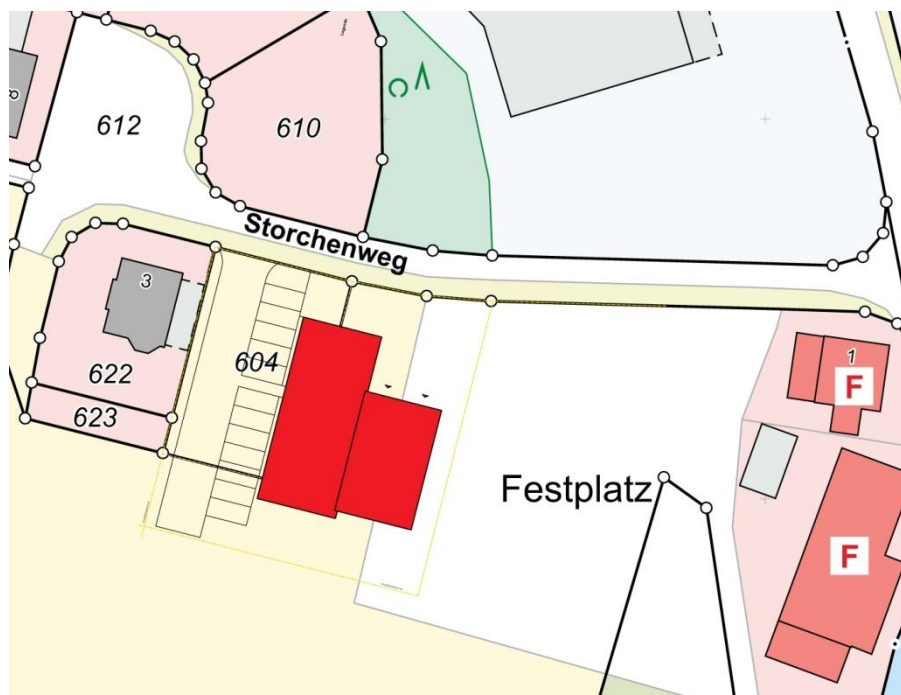
## 2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 02/05, 1. vereinfachte Änderung, wird aufgestellt, um notwendige Neubaumaßnahmen für die örtliche Feuerwehr zu ermöglichen. Es handelt sich dabei um eine Standortverlagerung des Feuerwehrgerätehauses, für die eine Fläche für Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt werden soll.

## 3. PLANUNGSKONZEPT

### 3.1 Nutzungsstruktur

Auf der bisherigen Brachfläche neben dem Fest- und Parkplatz soll der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses erfolgen.



Lageplan: Neubau einer Feuerwehrwache (Weber + Bauzeit Architekten GmbH),  
Stand Juli 2018

### 3.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet befindet sich südlich des Storchenweges, dieser führt über die Straße „Pappmühle“ auf die Ortsdurchfahrt „Untere Dorfstraße“. Diese führt in nördliche Richtung nach Lügde und Bad Pyrmont.

## 4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 02/05 "Unteres Feld", 1. vereinfachte Änderung, enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)

### 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Im Plangebiet soll der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses ermöglicht werden. Durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche wird dieses planungsrechtlich abgesichert. Die Fläche erhält die Zweckbestimmungen „Feuerwehr“.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird keine überbaubare Fläche festgelegt, da hierfür keine städtebauliche Notwendigkeit besteht. Gebäude und bauliche Anlagen sollen hier im gesamten Gebiet zulässig sein, allein die Mindestabstände gemäß Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sind einzuhalten.

## 5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Elektrizität, der Anschluss an das Telekommunikationsnetz sowie die Entsorgung des Abwassers sind für die Baugrundstücke über die Bestandsleitungen sichergestellt.

Versorgungsträger sind:

- Wasserwerk Stadt Lügde
- Westfalen/Weser Energie (Grundversorgung)
- Deutsche Telekom AG (Telekommunikation)

Die Bereitstellung des Löschwassers ist über das Trinkwassernetz vorgesehen. Die Förderung von ausreichendem Löschwasser ist auf der Grundlage des DVGW-

Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sicherzustellen.

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden **Schmutz- und Regenwassers** ist über Anschlüsse an die bestehenden Abwasserkanäle in den umliegenden Straßen vorgesehen.

## **6. ALTLASTEN, BODENDENKMÄLER, IMMISSIONEN**

### **Altlasten**

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altlasten entdeckt werden, so sind diese umgehend der zuständigen Behörde anzuzeigen.

### **Bodendenkmäler**

Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen der Stadt Lügde oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

### **Immissionen**

Die Umgebung des Plangebietes ist durch die Landwirtschaft geprägt. Bei der Bearbeitung dieser Flächen entstehen Immissionen in Form von Geräuschen, Gerüchen und Stäuben, die auch auf das Plangebiet einwirken. Diese Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

## 7. UMWELTBELANGE

### 7.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Wie einleitend erläutert, wird dieser Bebauungsplan entsprechend den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß Abs. 2 durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB und von der Angabe gem. § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen.

Trotzdem ist die Auseinandersetzung mit den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern geboten, um im Rahmen der Abwägung ein ausgewogenes Ergebnis erzielen zu können.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB müssen bei der Bauleitplanung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. In § 1a Abs. 3 BauGB und § 21 Abs. 1 BNatSchG wird das Verhältnis zwischen Bau- und Naturschutzgesetzgebung bei Eingriffsvorhaben im Bereich der Bauleitplanung geregelt. Hiernach erfolgt die Prüfung, ob ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung (§ 18 BNatSchG). Die Vermeidung, der Ausgleich und der Ersatz der erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgen gem. § 21 BNatSchG nach den Bestimmungen des § 1 a Abs. 3 BauGB.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird zum Teil eine Grünfläche sowie Maßnahmenfläche in Anspruch genommen. Auf diesen Flächen soll der Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses ermöglicht werden. Durch die bauliche Inanspruchnahme derzeit unversiegelter Flächen und gar einer Maßnahmenfläche besteht ein Eingriff in die Natur und Landschaft. Für die Durchführung der Planung ist somit eine Eingriffsrelevanz abzuleiten.

## **7.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz**

Nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten bestimmte Beeinträchtigungsverbote. Danach ist in jedem Bauleitplanverfahren zu prüfen, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG verletzt werden. Zu unterscheiden ist nach besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und den streng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG. Dabei ist abzuschätzen, ob und bei welchen Tier- und Pflanzenarten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftliche Fläche dar. Zudem wird eine kleine Ackerfläche und Schotterrasen beansprucht. Westlich wird das Plangebiet durch ein Wohnhaus abgegrenzt bevor, die freie Landschaft, geprägt durch weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, anschließt. Östlich des Plangebietes befindet sich eine teilasphaltierte Fläche, die als Park- bzw. Festplatz genutzt wird. Im Weiteren schließt dann das derzeitige Feuerwehrgebäude an. Auf dem Turm des Gebäudes befindet sich ein Storchennest. Südlich des Plangebietes befinden sich weitere Freiflächen, die gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/05 teils als Dorfgebiet und teils als Grünfläche sowie Maßnahmenfläche festgesetzt sind. Im Norden schließen zunächst weitere bebaute Flächen an, bevor sich die freie Landschaft erstreckt. Gehölzstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet stellt einen anthropogen überprägten Bereich innerhalb des Siedlungsraumes dar. Auf Grund der vorhandenen Grünstrukturen und dem bekannten Storchennest auf dem naheliegenden Feuerwehrturm sowie der naheliegenden Storchkolonie ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG gegeben.

Über das Fachinformationssystem des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können die in Betracht kommenden planungsrelevanten Arten bezogen werden.

Aufgrund der anzutreffenden Lebensräume lassen sich die betroffenen planungsrelevanten Arten einschränken. Das für das Plangebiet relevante Messtischblatt 4021 Bad Pyrmont, Quadrant 4 zeigt für die betroffenen Lebensräume „Äcker“, „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ und „Gebäude“ 18 planungsrelevante Arten auf.

### **Vögel**

Die unmittelbare Umgebung weist durchaus geeignete Lebensraumstrukturen für Vögel der offenen Feldflur, wie zum Beispiel die Feldlerche, auf. Die Feldlerche ist eine Art

der freien Acker- und Wiesenlandschaft. Zudem legen sie ihre Nester in Bodenmulden in kurzer und lückiger Vegetation an. Allerdings ist das Plangebiet aufgrund der geringen Größe sowie der für die Tiere beengenden Wirkung durch die angrenzende Bebauung als Lebensraum ungeeignet. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass keine nachhaltige Beeinträchtigung möglicher lokaler Populationen vorliegt.

Von den planungsrelevanten Vögeln sind des Weiteren die Greifvögel (z.B. Habicht, Mäusebussard, Turmfalke) zu nennen. Diese werden mit großer Wahrscheinlichkeit das Plangebiet auch in ihre Jagdflüge mit einbeziehen. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass eine heimische Greifvogelpopulation maßgeblich von dieser Fläche abhängt. Auf Grund der Lage am Ortsrand sind ähnliche Flächen in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Von größter Bedeutung für die Planung ist der Storch, denn auf dem Turm der derzeitigen Feuerwehr – rd. 50 m östlich des Plangebietes – befindet sich ein Storchennest. Südöstlich des Plangebietes befindet sich zudem das rd. 2.500 m<sup>2</sup> große Storchengebiet der Storchestation Elbrinxen (Stadt Lügde 2018: <https://luegde.de/Tourismus/index.php?La=1&NavID=2346.30&object=tx%7C2346.347.1&kat=&kuo=2&sub=0>, zuletzt aufgerufen am 18.05.2018). Insgesamt befinden sich im Ort zwölf eigens für die Störche gebaute Nisthilfen, die meist alle besetzt sind (Berg, M. 2014: <http://www.kuriosetierwelt.de/storchendorf-elbrinxen-im-lipperland/>, zuletzt aufgerufen am 18.05.2018). Jedes Jahr werden hier rund 20 Jungtiere großgezogen (LZ 2018: [http://www.lz.de/lippe/luegde/22133011\\_Nachwuchs-bei-den-Stoerchen-in-Elbrinxen.html](http://www.lz.de/lippe/luegde/22133011_Nachwuchs-bei-den-Stoerchen-in-Elbrinxen.html), zuletzt aufgerufen am 18.05.2018). Auf Nahrungssuche gehen die Tiere auf den an die Ortschaft angrenzenden Feuchtwiesen. Selbst vom Trubel und Lärm des Schützenfestes auf dem direkt angrenzenden Festplatz des Ortes lassen sich die Störche nicht stören. Gegen Ende August brechen die Vögel schließlich gen Süden auf. Allerdings zieht es bei weitem nicht alle Tiere im Winter in den Süden. „Faule“ Tiere bleiben in Elbrinxen, da sie wissen, dass es auch in den kalten Zeiten genügend zu fressen gibt (Berg, M. 2014).

Im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Verfahren seitens der Fachbehörden keine Beeinträchtigungen bezüglich der Storchkolonie durch etwaige Bebauung im Plangebiet vorgetragen. Daher wird an dieser Stelle im jetzigen Änderungsverfahren auf eine ausführliche Thematisierung im Rahmen des Artenschutzes verzichtet.

### **Fledermäuse**

Mit einem Vorkommen von einheimischen **Fledermäusen** ist durchaus zu rechnen, allerdings werden diese das Gebiet lediglich für die Nahrungssuche nutzen, da keine Strukturen vorhanden sind, die als Quartier dienen können.

Als planungsrelevante Art ist im Fachinformationssystem für das Gebiet lediglich die Zwergfledermaus genannt. Diese findet im Plangebiet jedoch keine Quartiere, da im Plangebiet selbst keine Gebäude vorhanden sind.

Alle einheimischen Fledermausarten sind Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und gem. § 7 Nr. 14 b BNatSchG zu den „streng geschützten Arten“ zu zählen. Quartiere von Fledermäusen befinden sich in Baumhöhlen sowie in und an Gebäuden. Auf warmen, ungenutzten Dachböden, hinter Fensterläden oder Wandverkleidungen legen z.B. Zwergfledermäuse die Wochenstuben zur Aufzucht ihrer Jungen an. Den Winter verbringen sie überwiegend in kühlen, aber frostsicheren Bunkern, Höhlen oder Kellern, die Spalten oder Vorsprünge als Hängeplätze anbieten. Wichtig ist hierbei eine hohe Luftfeuchtigkeit und Ungestörtheit.

Eine mögliche Bebauung des Gebietes ist für Fledermäuse nicht relevant, da vergleichbare Nahrungshabitate im angrenzenden Raum verbreitet sind. Durch die Lage am Ortsrand erstrecken sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche landwirtschaftlich geprägte Flächen und nördlich von Elbrinxen fließt die Wörmke, die mit ihren Uferbereichen ideal für Jagdflüge der Fledermäuse ist. Durch den Verlust der Freifläche entsteht keine signifikante Beeinträchtigung. Außerdem binden Fledermäuse auch Freiflächen der Siedlungsbereiche in ihre Jagdflüge mit ein.

### **Amphibien und Reptilien**

Amphibien und Reptilien finden im Plangebiet keine geeigneten Lebensraumbedingungen. Ein Vorkommen und Betroffenheit ist dadurch nicht gegeben.

Die Artenschutzbelange sind neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren vor allem im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahmen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass die zu beseitigenden Biotopstrukturen vor einer möglichen Entfernung auf ihre Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu prüfen sind, um eine Auslösung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Planes bzw. Realisierung des Vorhabens auszuschließen. Hierzu kann im Bebauungsverfahren abschließend keine Aussage getroffen werden, da die Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet bis zur Realisierung nicht prognostiziert werden kann. Daher können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden. Eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG ist somit nicht gegeben.

### **Schutzgut Fläche, Boden und Wasser**

Negative Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind in erster Linie im Verlust ökologischer Funktionen des Bodens sowie einem erhöhtem Oberflächenabfluss durch Überbauung und Versiegelung bisher offener Grundflächen gegeben.

Gemäß der Sachdatenabfrage der Bodenkarten des Geoportal.nrw handelt es sich im Plangebiet um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als „Regelungs- und Pufferfunktion/ natürliche Bodenfruchtbarkeit“. Bodentyp ist hier Parabraunerde. Es liegt eine hohe nutzbare Feldkapazität ohne Grund- und Stauwassereinfluss vor.

Der betroffene Planbereich liegt in einem Heilquellenschutzgebiet der Stadt Bad Pyrmont mit einer quantitativen Schutzzone V. Bei der Durchführung von Maßnahmen in diesem Heilquellenschutzgebiet, müssen die Vorschriften der geltenden Schutzgebietsverordnungen eingehalten werden.

Im Plangebiet soll der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses ermöglicht werden, welches planungsrechtlich derzeit nicht möglich ist.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann es zu zusätzlichen Versiegelungen kommen, wodurch Umweltauswirkungen entstehen. Gemäß der Entwurfsplanung für das Feuerwehrgerätehauses kommt es zu einer Versiegelung von etwa 993 m<sup>2</sup>. Die versiegelte Fläche teilt sich auf in Gebäude mit rd. 425 m<sup>2</sup> und Stellplatzflächen sowie Zufahrten mit rd. 568 m<sup>2</sup>.

### **Schutzgut Klima**

Das örtliche Klima ist auf Grund der vorhandenen Bebauung im direkten Umfeld des Plangebietes bereits vorbelastet. Erhebliche Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas sind angesichts der relativ geringen zulässigen Versiegelung nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft/ Ortsbild**

Das Plangebiet ist durch die Lage am Ortsrand geprägt. Der Ort Elbrinxen liegt im Naturpark „Teutoburger Wald/ Eggegebirge“. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb des Biotopverbunds „Nebenbachtäler der Wörmke und Hügel der Sabbenhausener Mulde“, welches den Ilsenbach und seine Uferbereiche umfasst. Westlich des Plangebietes schließt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Pyrmontener Bergland sowie südliches Lipper Bergland“ an. Das Plangebiet lag ursprünglich innerhalb des LSG. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/05 „Unteres Feld“ wurde der betroffene Bereich jedoch aus dem LSG herausgenommen.

Nordöstlich des Plangebietes erstreckt sich des Weiteren das Naturschutzgebiet und FFH Gebiet „Emmertal“, welche u.a. die Wörmke und ihre naturnahen Uferbereiche umfasst.

Das Ortsbild wird vor allem durch die angrenzenden Ackerflächen gekennzeichnet. Ortsbildprägend sind außerdem die zahlreichen Storchennester.

Zu einer erheblichen Veränderung des durch die vorhandene Bebauung und Nutzung gewachsenen Ortsbildes kommt es durch die Planung nicht.

### **7.3 Eingriffsbeurteilung und Ermittlung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen (Konfliktanalyse)**

#### **Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise**

Durch die Realisierung des Bauvorhabens werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht. Gemäß § 18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Demnach können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auf den Grundstücken oder an anderer Stelle festgesetzt werden. Dabei können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle ganz oder teilweise den Eingriffen zugeordnet werden. Dies gilt auch für Flächen, die von der Gemeinde bereitgestellt werden (§ 9 Abs. 1 a BauGB Zuordnungsfestsetzung).

Im B-Plan Nr. 02/05 „Unteres Feld“ ist im Plangebiet eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Dem Ursprungsbebauungsplan ist dazu folgendes zu entnehmen:

*„1. Diese Flächen sind als geschlossene Pflanzung mit Gehölzen der Artenliste 1 zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.*

*2. Der Ausgleich der für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird, soweit er nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erfolgt, gem. § 1a (§) BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB auf einer externen Kompensationsfläche auf dem Grundstück Gemarkung Lügde, Flur 24, Flurstück 18 (Schaffung eines Extensivgrünlandkomplexes an der Wörmke) in einer Größe von 1.093,0 m<sup>2</sup> ausgewiesen [...].*

*Die Flächen und Maßnahmen gem. Ziffer 1. und 2. werden sämtlichen Baugrundstücken und Verkehrsflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Bebauungsplanfestsetzungen zugelassen sind, gem. § 8a (1) Bundesnaturschutzgesetz zugeordnet.“*

Die Pflanzung von Gehölzen gem. Ziffer 1 wurde auf der betroffenen Maßnahmenfläche noch nicht vollzogen. Dennoch stellt die Fläche einen gemäß § 39 Abs. 1 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil dar. Entsprechend des § 29 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind eine Beseitigung und alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteil führen, verboten. Nach § 67 BNatSchG kann eine Befreiung von diesem Verbot erfolgen, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Eingriffs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die durch das Beseitigen der „alten“ Ausgleichsmaßnahme sowie durch das Bauvorhaben verursacht werden, nachvollziehbar dargestellt werden.

Zunächst werden die Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft dargestellt und daraus der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen entwickelt. Anschließend werden Eingriff und Ausgleich vergleichend gegenübergestellt.

### **Ermittlung des Kompensationsumfanges**

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Herleitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt entsprechend des Bewertungsverfahrens des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (Recklinghausen 2008).

Nach Berücksichtigung der konfliktmindernden Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen wird der Umfang erforderlicher Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Die Berechnung stellt jedoch lediglich ein Hilfsmittel dar, um den notwendigen Gesamtumfang zu begründen. Wichtig ist, dass der Eingriff ökologisch-funktional ausgeglichen ist.

### **Ersatzmaßnahmen**

Durch das geplante Vorhaben geht eine Maßnahmenfläche verloren, die gemäß Bebauungsplan Nr. 02/05 „Unteres Feld“ als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt ist. Bei dieser Fläche handelt es sich gemäß § 39 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG NRW um einen gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil. Die entfallende Ausgleichsfläche ist demnach an einer anderen Stelle 1:1 zu ersetzen.

Durch die Planung geht eine Ausgleichsfläche von 375 m<sup>2</sup> verloren. Gemäß Grünordnungsplan (Stand 2001) war für die Maßnahmenfläche eine geschlossene Pflanzung (Hecke) mit Gehölzen der Artenliste 1 (s. Anhang) zu bepflanzen. Die Ausgangsfläche stellte sich zu diesem Zeitpunkt als Ackerfläche dar. Um eine einheitliche Bewertung der Flächen sowie eine vergleichbare Ermittlung des Kompensationsumfanges zu er-

halten, wurde für die Ersatzmaßnahme der Flächenwert gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (Recklinghausen 2008) ermittelt. Somit ergibt sich eine Aufwertung von 2 (Grundwert für Acker (Code 3.1)) auf 5 (Grundwert für Gehölzanpflanzung (Code 7.2)). Die Fläche wurde demzufolge um 1.125 WE aufgewertet (Differenz der Aufwertung von 2 auf 5 gleich  $3 \times 375 \text{ m}^2$ ).

Für die Ersatzmaßnahme ist somit an einer anderen Stelle eine gleichwertige Aufwertung um 1.125 WE vorzunehmen.

### **Ausgleichsmaßnahme**

Zunächst wird der Flächenwert des Untersuchungsraumes vor dem Eingriff ermittelt. Hierfür werden in erster Linie die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes herangezogen. Demnach wird das Dorfgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entsprechend in versiegelte Flächen und unversiegelte Flächen/ Freiflächen (Zier- und Nutzgarten) aufgeteilt.

Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche (Ausgleichsfläche) wird, wie oben bereits beschrieben, an einer anderen Stelle ersetzt. Daher wird der Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes mit Berücksichtigung der Ersatzmaßnahme bewertet. Für die Bewertung der Maßnahmenfläche wird der Zustand angenommen, wie er vor der Festsetzung als Maßnahmenfläche war. Gemäß dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 02/05 „Unteres Feld“, Karte 1: Bestand, stellt sich die Fläche ursprünglich als Ackerfläche dar.

Die Festplatzfläche wird im Ursprungsbebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 02/05 „Unteres Feld“, Karte 2: Planung ist für die Fläche Schotterrasen vorgesehen. Diese Fläche stellt sich derzeit auch als Schotterrasenfläche dar und wird auch als solche bewertet.

Die entsprechenden Flächen können dem Bestands- und Konfliktplan im Anhang entnommen werden.

**Tabelle 1: Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes gem. Bebauungsplan Nr. 02/05 „Unteres Feld“**

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
Fläche	Code	Biotoptyp	Größe (m <sup>2</sup> )	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Flächenwert (WE)
	1.1	Versiegelte Flächen Dorfgebiet GRZ 0,4 + 50 % Überschreitung 667x0,6=400 m <sup>2</sup>	400	0	1	0	0
	4.3	Freiflächen innerhalb des Dorfgebietes/ Zier- und Nutzgarten 667x0,4=267 m <sup>2</sup>	267	2	1	2	534
	1.3	Teilversiegelte Fläche Festplatz (Schotterrasen)	296	1	1	1	296
	7.2	Ackerfläche (Maßnahmenfläche)	375	2	1	2	750
Gesamtfläche			1.338	Gesamtflächenwert			1.580

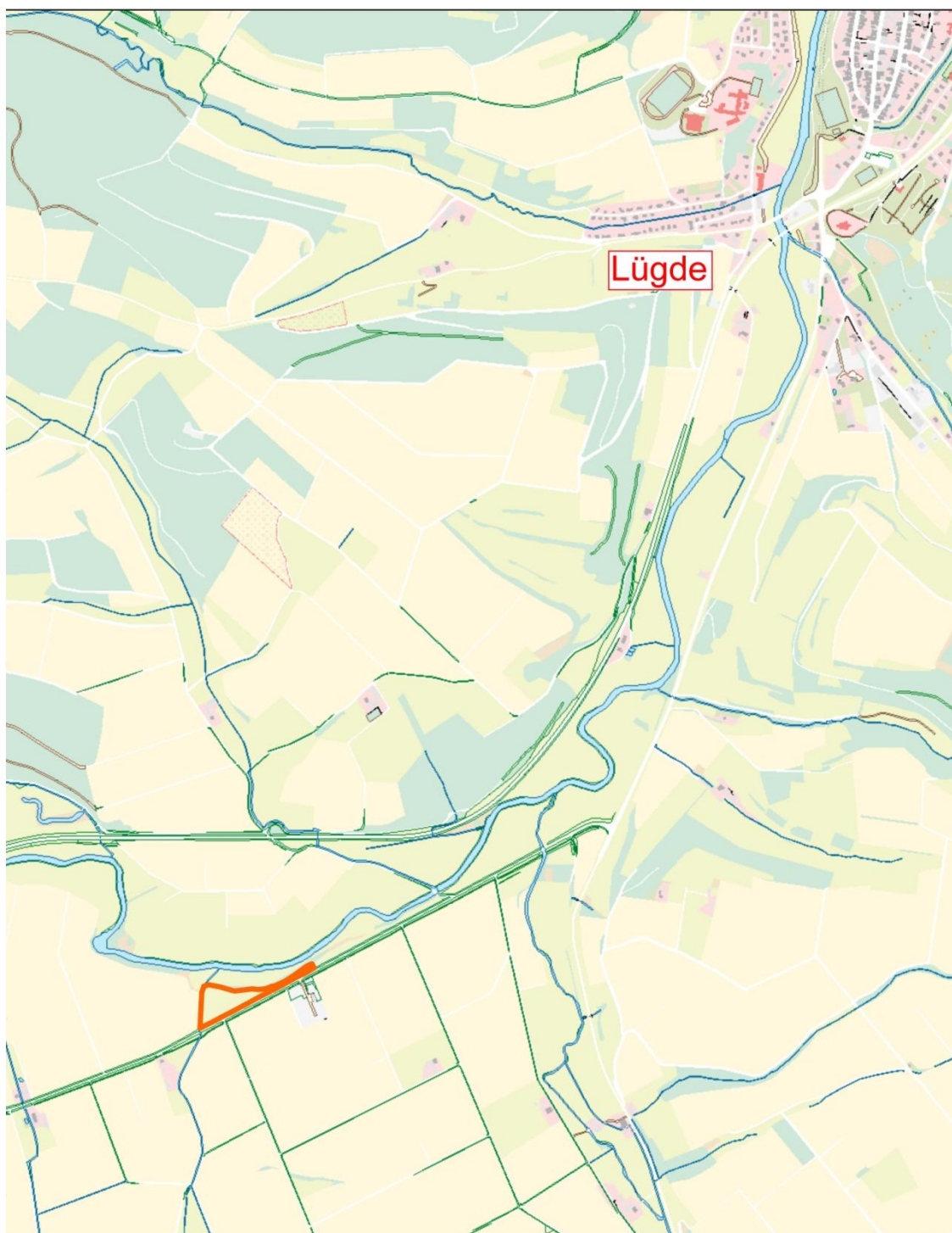
Zur Ermittlung des Flächenwertes der Untersuchungsfläche nach vollständiger Umsetzung des Bauvorhabens werden die Flächendarstellungen gemäß der geplanten Nutzungsstruktur (s. Lageplan) herangezogen. Demnach ergeben sich versiegelte Flächen durch Gebäude sowie Zufahrten und Stellplätze, die mit 0 bewertet werden, da sie keinerlei Biotopfunktion aufweisen können. An der westlichen Grundstücksgrenze als Abschirmung zum dort vorhandenen Wohnhaus, sowie an der südlichen Grundstücksgrenze soll die Anpflanzung einer Heckenreihe gem. Punkt 2.1 der textlichen Festsetzung erfolgen. Die restlichen Flächen stellen sich als unversiegelte Betriebsflächen (Rasenflächen) dar.

**Tabelle 2: Zustand des Untersuchungsraumes nach vollständiger Umsetzung des Bauvorhabens**

Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Maßnahmenplan							
Fläche	Code	Biotoptyp	Größe (m <sup>2</sup> )	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Flächenwert (WE)
	1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude)	425	0	1	0	0
	1.3	Versiegelte Flächen (Zufahrten, Stellplätze)	568	0	1	0	0
	1.3	Grünfläche (Rasenflächen)	238	2	1	2	476
	7.2	Hecke (1,5 m breit)	107	5	1	5	535
Gesamtfläche			1.338	Gesamtflächenwert			1.011

Es steht dem Flächenwert des Ausgangszustandes von 1.580 WE ein Flächenwert von 1.011 WE nach vollständiger Umsetzung des Bauvorhabens gegenüber. Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt, dass eine externe Kompensation von 569 WE erforderlich wird.

**Insgesamt entsteht im Plangebiet bei Durchführung des Vorhabens ein Defizit von 1.125 WE durch den Verlust der Maßnahmenfläche, die gemäß Bebauungsplan Nr. 02/05 „Unteres Feld“ als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt ist und von 569 WE für den Wertverlust des Plangebietes. Das Defizit von 1.694 WE kann auf einem städtischen Grundstück (Flurstück 48, Flur 25, Gemarkung Lügde, siehe Übersichtsplan zur Lage der Ausgleichsfläche) mit freiem Potenzial ausgeglichen werden. Auf diesem Grundstück wurde eine Streuobstwiese als Kompensationsfläche eingerichtet.**



Übersichtsplan zur Lage der Ausgleichsfläche (Kreis Lippe Geoinformation)

## 8. STÄDTEBAULICHE WERTE

### Flächenbilanz

Gebiete	Größe in m <sup>2</sup>	Größe in ha	in %
Fläche für den Gemeinbedarf	1.338	0,13	100
Gesamt	1.338	0,13	100

## 9. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

### 9.1 Bodenordnende Maßnahmen

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes wird voraussichtlich eine Neustrukturierung der Grundstücke erforderlich. Dieses ist durch privatrechtliche Vereinbarungen vorgesehen. Sollten hierbei keine befriedigenden Lösungen erzielt werden, so stellt der Bebauungsplan die Grundlage für die notwendigen bodenordnenden Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches (Erstes Kapitel, Vierter Teil - Bodenordnung) dar.

### 9.2 Kosten, Finanzierung

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die bestehenden Straßen gegeben. Die Kosten für die Strom- und Wasserversorgung sowie für das Telekommunikationsnetz werden direkt von den jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

## 10. QUELLENVERZEICHNIS

Stadt Lügde: Storchstation Elbrinxen,  
<https://luegde.de/Tourismus/index.php?La=1&NavID=2346.30&object=tx%7C2346.347.1&kat=&kuo=2&sub=0>, zuletzt aufgerufen am 18.05.2018

Lippische Landes-Zeitung (LZ) 2018: Nachwuchs bei den Störchen in Elbrinxen,  
[http://www.lz.de/lippe/luegde/22133011\\_Nachwuchs-bei-den-Stoerchen-in-Elbrinxen.html](http://www.lz.de/lippe/luegde/22133011_Nachwuchs-bei-den-Stoerchen-in-Elbrinxen.html), zuletzt aufgerufen am 18.05.2018

Berg, M., 2014: Storchendorf Elbrinxen im Lipperland,  
<http://www.kuriosetierwelt.de/storchendorf-elbrinxen-im-lipperland/>, zuletzt aufgerufen am 18.05.2018

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW), 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen März 2008

Der Landrat, Untere Landschaftsbehörde, Kreis Lippe, 2004: Landschaftsplan Nr. 13 „Lügde“

## Anhang:

### Artenliste:

#### Bäume: Hochstamm, 3xv., StU 12-14

Acer platanoides - Spitzahorn

Acer pseudoplatanus - Bergahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Fagus sylvatica - Buche

Fraxinus excelsior - Esche

Prunus avium - Vogelkirsche

Quercus robur - Stieleiche

Sorbus aucuparia - Eberesche

Tilia cordata - Winterlinde

Prunus spinosa - Schwarzdorn

Rosa canina - Hundrose

Salix caprea - Salweide

Sambucus nigra - Schw. Holunder

Viburnum opulus - Schneeball

#### Obstbäume: Hochstamm, StU 12-14, m.B.

Apfel Biesterfelder Renette

Kaiser Wilhelm

Roter Boskoop

Rote Sternrenette

Winterglockenapfel

Birne Doppelte Philippsbirne

Gute Graue

Williams Christbirne

Süßkirsche Schneiders Späte Knorpelkirsche

#### Sträucher: 2xv., 60-100 cm

Acer campestre - Feldahorn

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel

Corylus avellana - Hasel

Crataegus monogyna - Weißdorn

Euonymus europaeus - Pfaffenhut

Ligustrum vulgare - Liguster

Prunus padus – Traubenkirsche

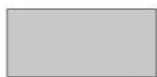
# Bestands- und Konfliktplan

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/ 05 "Unteres Feld"



## Planzeichenerklärung

### Bestand



Festplatz, Schotterrassen (teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen)



Maßnahmenfläche (Bewertung nach Ersatzmaßnahme als Ackerfläche)



Dorfgebiet gem. Bebauungsplan Nr. 02/ 05 "Unteres Felde" (GRZ 0,4)

### Konflikte



Vollversiegelung bzw. Überbau von Boden und Biotopverlust (Gebäude)



Vollversiegelung bzw. Überbau von Boden und Biotopverlust (überfahrbare Flächen)

### Nachrichtliche Darstellung



Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

### Zahlencode

gem.: „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (Recklinghausen 2008).

- 1.3 teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen
- 7.2 Gehölzstreifen ((Bewertung nach Ersatzmaßnahme als Ackerfläche (3.1))
- 1.1 versiegelte Flächen und
- 4.3 Zier- und Nutzgarten (Freiflächen innerhalb des Dorfgebietes)