

**Bebauungsplan Nr. 0906 „Südlich Alte Landstraße“ und  
127. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich: „Südlich Alte Landstraße“ und  
Rücknahmefläche FNP**

**Ortsteil Retzen**

---

**Umweltbericht zur Beschlussfassung**

in der Fassung vom 11.01.2016

---

**Aufgestellt von:**

Enderweit & Partner GmbH  
Mühlenstraße 31  
33607 Bielefeld  
Tel.: 0521-96662-0, Fax.: 0521-96662-22  
E-Mail: [info@enderweit.de](mailto:info@enderweit.de)

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>2</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes	2
1.1.1 Verfahren	2
1.1.2 Bestandssituation und Lageplan	3
1.1.3 Planungsziele	4
1.1.4 Planungsrechtliche Situation	4
1.2 Rechtliche Einordnung und Aufgabenstellung	5
1.3 Zusammenstellung der verwendeten Unterlagen	7
1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	8
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES</b>	<b>13</b>
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	13
2.2 Heutige Nutzung	13
2.2.1 Mensch	15
2.2.2 Tiere, Pflanzen und Landschaft	15
2.2.3 Boden	16
2.2.4 Wasser	18
2.2.5 Klima / Luft	19
2.2.6 Kultur- und Sachgüter	20
2.3 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Gütern	20
2.4 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Planung („Nullvariante“)	21
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
2.6 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
<b>3. EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<b>21</b>
3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bzw. zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft	22
3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	22
<b>4. BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN (VERBLEIBENDEN) ERHEBLICHEN, NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN MAßNAHMEN AUF DIE UMWELT</b>	<b>24</b>
4.1 Schutzgut Mensch	24
4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft	24
4.3 Schutzgut Boden	25
4.4 Schutzgut Wasser	25
4.5 Schutzgut Klima / Luft	26
4.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	26
<b>5. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER PLANBEDINGTEN, ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)</b>	<b>27</b>
<b>6. BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN</b>	<b>27</b>
<b>7. ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>27</b>

## 1. Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes

#### 1.1.1 Verfahren

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bad Salzuflen hat in seiner Sitzung am 12.03.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0906 „Südlich Alte Landstraße“ und der 127. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Das Bebauungsplangebiet sowie die Flächennutzungsplanänderung liegen im Ortsteil Retzen. Hierzu wurde in der Zeit vom 29.04.2013 – 28.05.2013 eine frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen mehrere Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie eine Stellungnahme von einem Bürger ein. Diese enthielten Hinweise, die die Grundzüge der Planung nicht berührten.

#### Entwurfsbeschluss

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.05.2014 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan sowie für die 127. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der 127. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen in der Zeit vom 23.06.2014 bis einschließlich 04.08.2014 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aus. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

#### Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen mehrere Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie zwei Stellungnahmen von Bürgern ein. Dabei äußerte sich ein Einwender gegen die Änderung im Teilbereich 2 (Rücknahmefläche). Aufgrund dieser Stellungnahme wurden mehrere Varianten entwickelt und geprüft, die die vorgetragenen Bedenken nach Möglichkeit berücksichtigen. Insbesondere sollen die befürchteten Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit der Hofanlage beachtet werden. Ergebnis dieser Überlegungen ist eine Änderung des Geltungsbereiches im Teilbereich 2, die die Stellungnahme zumindest teilweise berücksichtigt. Da von der Änderung des Geltungsbereiches die Grundzüge der Planung betroffen sind, ist eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erforderlich.

#### Erneute Öffentliche Auslegung

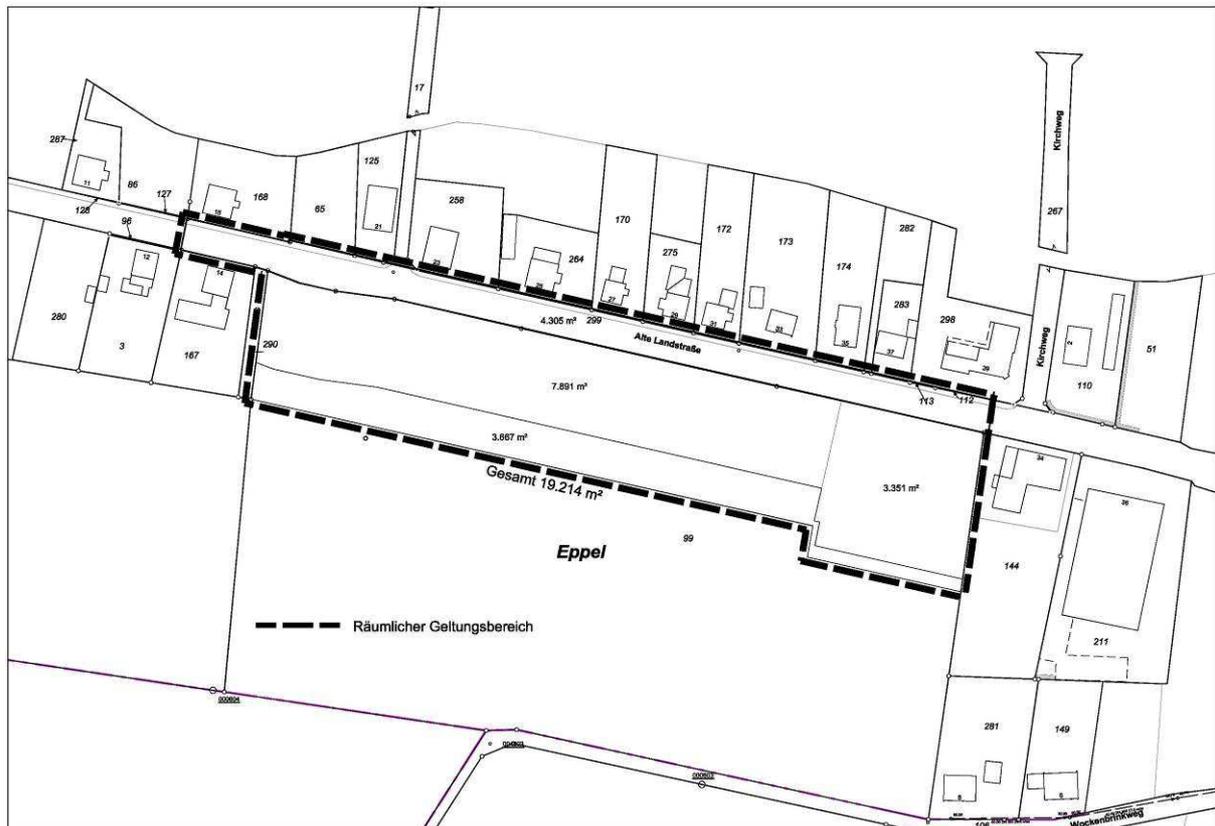
Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung, die in der Zeit vom 06.07.2015 bis 21.08.2015 stattfand, ging eine Stellungnahme für die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes von einem Träger öffentlicher Belange ein. Diese beinhaltete lediglich einen Hinweis, dass die bereits abgegebene Stellungnahme zur Offenlage weiterhin Bestand hat. Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Unter Berücksichtigung des Hinweises soll die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen werden.

### 1.1.2 Bestandssituation und Lageplan

Das ca. 1,9 ha umfassende Plangebiet zur Aufstellung des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Retzen, an der Alten Landstraße. Der Geltungsbereich wird im Osten durch das Grundstück Alte Landstraße 34 und im Westen durch das Wohngebäude Nr. 14 begrenzt und umfasst ein Teilstück des Flurstücks 99. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der folgenden Abbildung 1 zu entnehmen.

Abbildung 1: Übersichtsplan Plangebiet B-Plan Nr. 0906



Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgte durch Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze der im Westen angrenzenden Gebäudereihe. Im Osten des Plangebietes wird der Geltungsbereich Richtung Süden aufgeweitet, um für den geplanten Nachbarschaftsmarkt ausreichend Platz zur Verfügung zu stellen. Der Geltungsbereich liegt innerhalb von vorhandener Wohnbebauung und vereinzelt gewerblichen Nutzungen. Im Übersichtsplan wird deutlich, dass es sich bei der Plangebietsfläche um eine Wohnbaulücke entlang der „Alte Landstraße“ handelt.

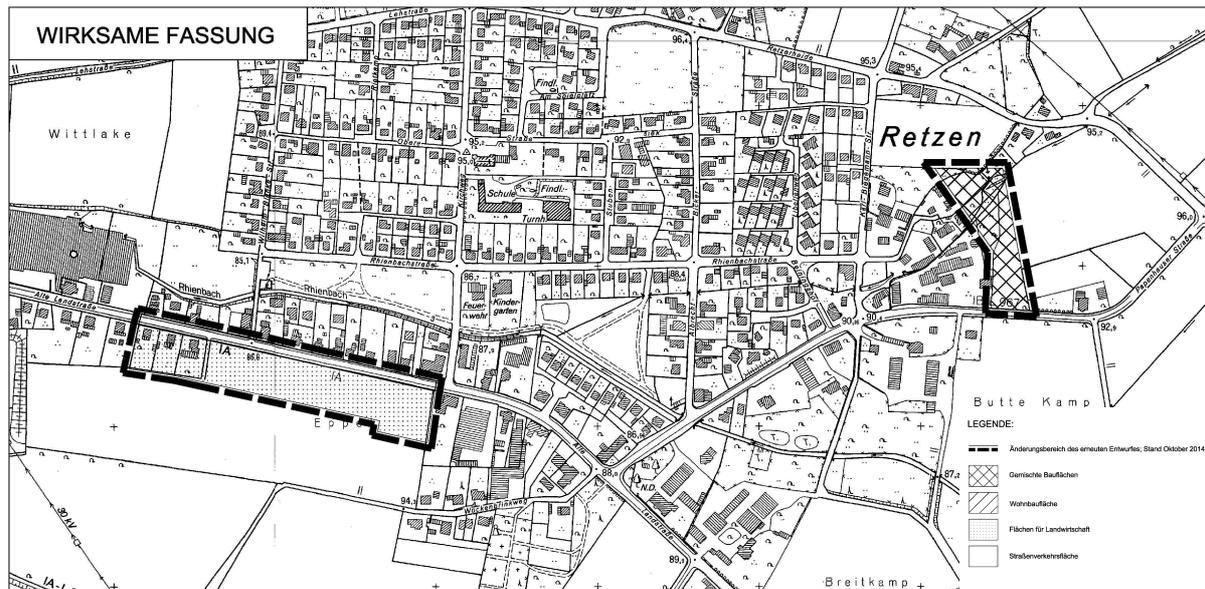
**Abbildung 2: Übersichtsplan Plangebiet 127. FNP-Änderung**

Abb. 2 zeigt die beiden Teilbereiche der 127. Flächennutzungsplanänderung. Teilbereich 1 umfasst die Flächen des B-Plans 0906 und 3 westlich angrenzende Wohnhäuser. Die östlich im Lageplan eingetragene Fläche ist der Bereich für die Rücknahme von Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan. Diese ist gegenwärtig mit vereinzelt Wohnhäusern und Gebäuden der angrenzenden Hofanlage bebaut. Der überwiegende Teil der Fläche besteht aus einem Wohngebäude, vereinzelt Hofflächen, einer Obstwiese, Ackerflächen sowie sonstigen Grün- und Freiflächen, die teilweise auch kleinere Gehölzgruppen aufweisen.

### 1.1.3 Planungsziele

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Schließung der baulichen Lücke durch Wohnbebauung sowie – als Angebotsplanung - für einen Nachbarschaftsmarkt geschaffen werden. Da das Plangebiet durch die Alte Landstraße bereits erschlossen ist, bietet sich die Fläche für die Entwicklung von Wohnbauflächen an. Daneben soll die Versorgungssituation mit Gütern des täglichen Bedarfs durch die Schaffung einer planungsrechtlich gesicherten Fläche für einen wohngebietsverträglichen Nahversorgungsmarkt verbessert werden.

### 1.1.4 Planungsrechtliche Situation

#### Bebauungsplan

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Bebauungsplanes und auch die angrenzende Bebauung ist nicht planungsrechtlich gesichert. Lediglich die Wohnbebauung nördlich der „Alten Landstraße“ ist von einem Bebauungsplan erfasst. Dieser setzt für die Wohnbebauung Allgemeines Wohngebiet fest.

Das Plangebiet wird im zukünftigen B-Plan als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und z. T. als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB festgesetzt. Der Geltungsbereich für die Neuaufstellung hat eine Größe von ca. 1,9 ha.

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzuflen stellt für das Änderungsgebiet „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Diese Darstellung erfolgt auch für die Flächen südlich des Änderungsgebietes. Östlich und nördlich des Änderungsgebietes ist „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Für die Neuausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist eine weitere Fläche für die Rücknahme von Siedlungsflächen notwendig. Diese befindet östlich des Plangebietes und ist als Dorfgebiet im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Fläche für die Rücknahme hat eine Größe von ca. 0,88 ha.

Es soll vor dem Hintergrund der beabsichtigten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in dem Bebauungsplan eine Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ vorgenommen werden.

Die Fläche die von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt wird hat insgesamt eine Fläche von 2,42 ha, wobei auf dieser Fläche auch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch das neue Wohngebiet festgesetzt sind. Der Änderungsbe- reich der 127. FNP-Änderung geht über den Bereich des Geltungsbereichs hinaus und be- zieht die westlich angrenzenden drei folgenden Grundstücke mit ein. Dadurch entsteht zu- sammen mit dem nördlich der „Alten Landstraße“ befindlichen Teil eine abschließende Flä- che die als Siedlungsbereich dargestellt wird.

Da die Flächen im Bereich der „Alten Landstraße“ nahezu deckungsgleich sind, wird zur 127. Änderung des FNP kein separater Umweltbericht erstellt. Für die Rücknahmefläche sind kei- ne negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erkennen.

Im FNP wird die Festsetzung der Fläche des Plangebiets von „Fläche für Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB in „Wohnbaufläche“ (W) gem. § 5 (2) Nr. 1 i.V. mit § 1 (1) Nr. 1 BauNVO geändert.

## **1.2 Rechtliche Einordnung und Aufgabenstellung**

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Um- weltprüfung durchzuführen. Die Anforderungen zur Umweltprüfung gehen zurück auf die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme. Nach den Erwägungsgründen der EG-Richtlinie dient die Umweltprüfung

- der frühzeitigen und angemessenen Berücksichtigung von Umweltbelangen bereits auf den vorgelagerten Planungsebenen,
- der Berücksichtigung, der sich aus verschiedenen Einzelvorhaben ergebenden kumu- lativen Wirkungen sowie,
- der verbesserten Aufbereitung der umweltbezogenen Beurteilungsgrundlagen für die Abwägung,

sodass sowohl ein hohes Schutzniveau für die Umwelt als auch Fortschritte auf dem Weg einer nachhaltigen Entwicklung erreicht werden können. Die Umweltprüfung ist somit ein In- strument der Umweltvorsorge. Gegenstand der Umweltprüfung sind die im § 2 des UVPG genannten Schutzgüter einschließlich der menschlichen Gesundheit und der biologischen Vielfalt. Zu berücksichtigen sind zudem die im Baugesetzbuch genannten Belange des Um- weltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB). Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden

im Umweltbericht dokumentiert. Ebenso werden die durch das Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und fließen in den Umweltbericht mit ein.

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter soweit notwendig Berücksichtigung finden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz  Baugesetzbuch	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>▪ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>▪ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>▪ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>▪ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</li> <li>▪ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> <li>▪ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>▪ die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
Wasser	Baugesetzbuch  Wasserhaltungsgesetz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.  Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche

		Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind ... so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auf Dauer gesichert sind.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
Mensch	Baugesetzbuch	Die Umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, sowie die Bevölkerung
	TA Luft	Insgesamt sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen:
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Geräuschimmissionen (Sport-, Freizeit-, Gewerbe- und Verkehrslärm), Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	16. BImSchV	
	Din 180005	

Die Bestandsaufnahme sollte ausgerichtet werden auf die potentiellen Wirkfaktoren, die von der geplanten Nutzung und Bebauung ausgehen können. Die Darstellung erfolgt jeweils bezogen auf die Schutzgüter (Informationen aus vorh. Gutachten, Aussagen aus dem Landschaftsplan sowie von den Fachbehörden zur Verfügung gestellte Unterlagen).

### 1.3 Zusammenstellung der verwendeten Unterlagen

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden die folgenden Unterlagen und Quellen verwandt.

- Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzuflen
- Landschaftsplan Nr. 3 Bad Salzuflen
- Biotopkataster LANUV
- Klimafunktionskarte Bad Salzuflen
- Geologische und Hydrogeologische Karten des Landes NRW
- Bodenkarten des Landes NRW
- Gewässerkarte
- Bodenluftuntersuchungen und Untersuchungen zur Regenwasserversickerung 2013
- GEP Bad Salzuflen – Entwicklung der Niederschlagsentwässerung im Einzugsgebiet der Einleitungsstelle RE\_10 (Alte Landstraße / OT Retzen) in Zusammenhang mit dem B-Plan 0906
- Stellungnahmen der Stadt Bad Salzuflen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Zusammenfassung der Erschließungsmöglichkeiten für das Baugebiet „Südlich Alte Landstraße“ in Bad Salzuflen, Ortsteil Retzen (Steinbrecher und Gohlke)

- Bodenluftuntersuchungen und Untersuchungen zur Regenwasserversickerung, Denker Umwelt
- Entwässerung Bad Salzuflen B-Plan 0906 "Südlich Alte Landstraße", Steinbrecher und Gohlke
- Artenschutzprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0906 „Südlich Alte Landstraße“ in Bad Salzuflen, Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung

#### **1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

##### **Regionalplan**

Das Änderungsgebiet gehört zu dem Ortsteil Retzen, der im Regionalplan (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) für den Regierungsbezirk Detmold als „Freiraum mit der Funktion Grundwasser und Gewässerschutz“ dargestellt wird. Im Regionalplan besteht – wie für die gesamte Siedlungsfläche des Ortsteiles – aufgrund der geringen Größe und der geringen Bevölkerungsanzahl, - keine Darstellung der Ortsteilflächen als allgemeinen Siedlungsbe- reich (ASB).

Dennoch sind auch in diesen gewachsenen Ortslagen kleinflächige Entwicklungen als In- nenentwicklung oder Abrundung des Siedlungsgefüges möglich.

Für den hier vorhandenen Bereich ist eine gewachsene Struktur vorhanden und die geplante Entwicklung als Wohnbau- sowie Nahversorgungsmarkfläche schließt eine Baulücke. Somit widerspricht die kleinteilige Entwicklung nicht den Zielen der Landes- und Raumordnung.

Die L712n ist als Straße für den überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung an- zupassen. Eine entsprechende landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde gestellt und positiv entschieden.

Bei der Planung handelt es sich um eine kleinteilige Ergänzung einer vorhandenen Sied- lungsstruktur, die nicht raumgreifend erweitert werden soll. Daher widerspricht die Planung auch nicht dem regionalplanerischen Ziel, dass Streu- und Splittersiedlung sowie bandartige Entwicklungen zu verhindern sind.

Die Flächenrücknahme an anderer Stelle ist städtebaulich sinnvoll, da eine Fläche die um- gewandelt werden soll, seit mehreren Jahren nicht bebaut wurde. Auf dieser Fläche befinden sich gegenwärtig Baumbestände sowie Frei- und Ackerflächen, die auch in absehbarer Zu- kunft nicht mehr für eine Bebauung in Anspruch genommen werden sollen.

**Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan**

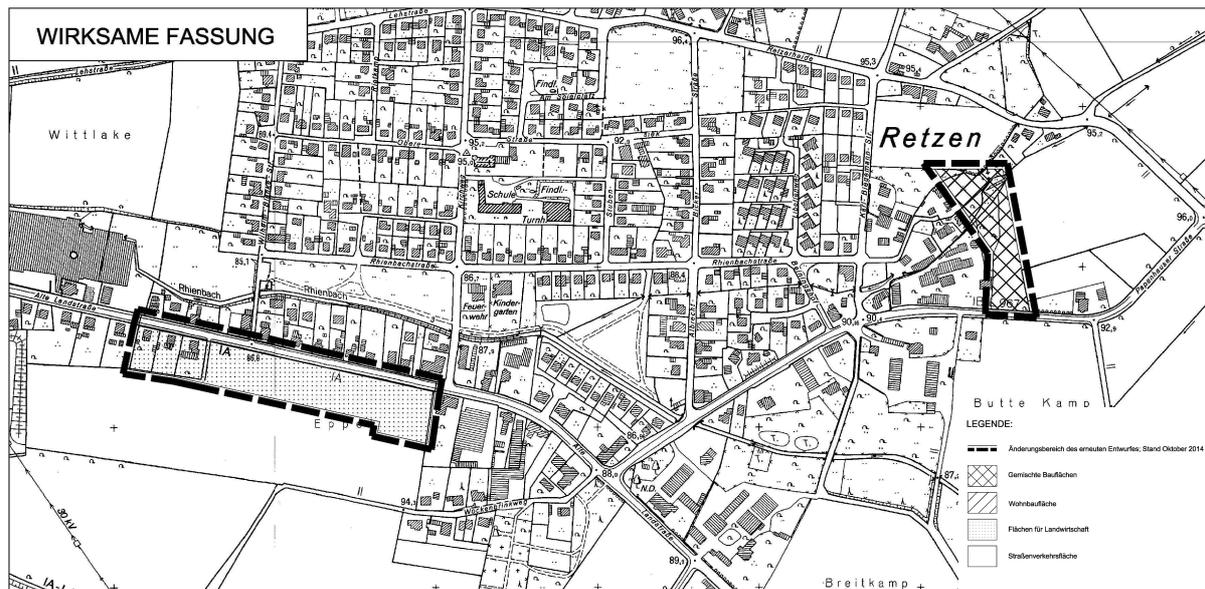
### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzuflen stellt für den Teilbereich 1 der FNP-Änderung „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Diese Darstellung erfolgt auch für die Flächen südlich des Änderungsgebietes. Östlich und nördlich des Änderungsgebietes ist „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Es soll vor dem Hintergrund der beabsichtigten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in dem Bebauungsplan eine Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ vorgenommen werden.

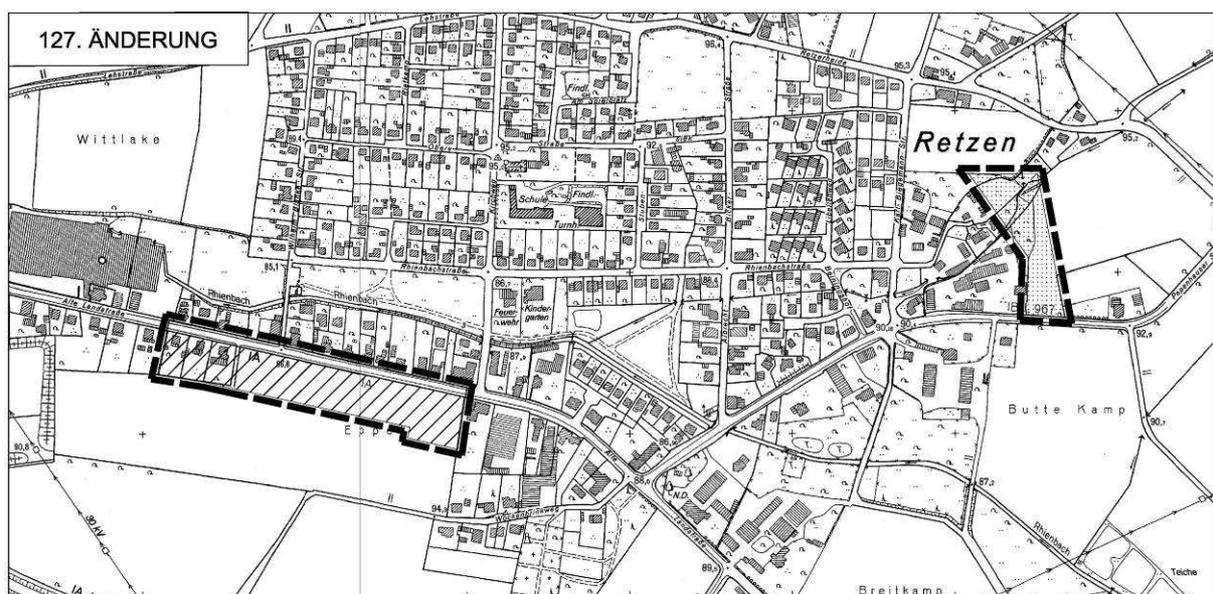
**Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan**

Um die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen zu ermöglichen müssen solche, bislang ungenutzten, Flächen aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen werden. Im Zuge der 127. Änderung des FNPs –die parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes erfolgen soll- wird daher eine bislang als Dorfgebiet dargestellte Fläche mit 0,88 ha zurückgenommen und stattdessen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

**Abbildung 5: Flächennutzungsplan in der wirksamen Fassung**

Die Teilfläche 1, die von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt wird, hat insgesamt eine Fläche von 2,42 ha, wobei auf dieser Fläche im Bebauungsplan auch Ausgleichs + Eingriffs- Maßnahmen festgesetzt sind.

Der Änderungsbereich der 127. FNP-Änderung geht über den Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 0906 hinaus und bezieht die westlich angrenzenden drei folgenden Grundstücke mit ein. Dadurch entsteht zusammen mit dem nördlich der „Alten Landstraße“ befindlichen Teil eine abschließende Fläche die als Siedlungsbereich dargestellt wird.

**Abbildung 6: 127. Änderung des Flächennutzungsplans**

### Landschaftsplan Nr. 3 Bad Salzuflen

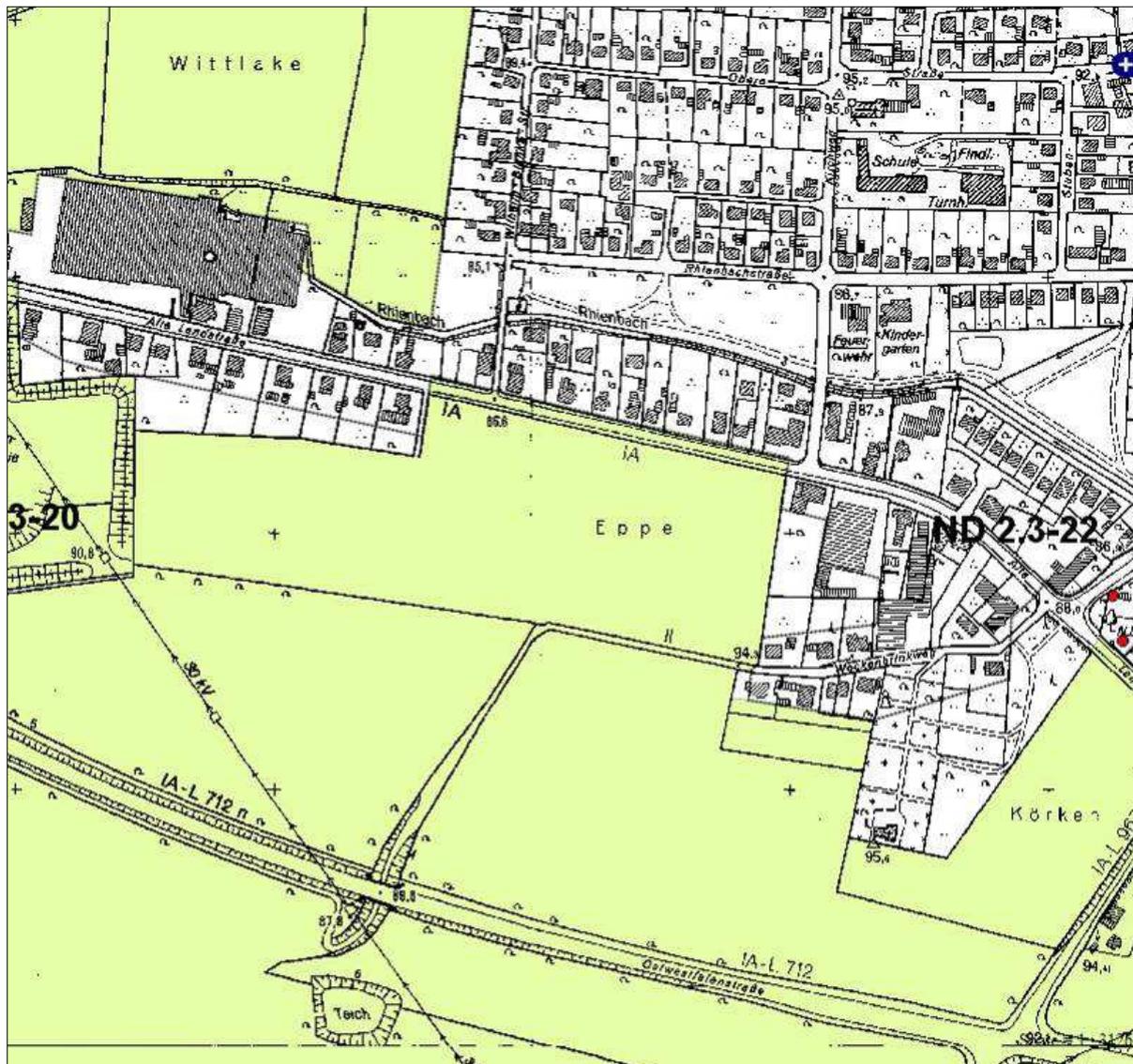
Der Landschaftsplan Nr. 3 „Bad Salzuflen“ stellt für das Untersuchungsgebiet Landschaftsschutzgebiet L2.2-1 dar. Gemäß der §§ 19 - 23 LG werden die besonders geschützten Teile

von Natur und Landschaft unter den Gliederungs-Nrn. 2.1 – 2.3 mit den jeweiligen zur Erreichung des Schutzzweckes notwendigen Geboten und Verboten festgesetzt.

Der Landschaftsplan weist für den südlichen Teil des Gebietes sowie für das Plangebiet auf den unbebauten Flächen das Landschaftsschutzgebiet L 2.2-1 „Landschaftsschutzgebiet Lipper Bergland mit Bega-Hügelland und westlichem Lipper Bergland sowie Ravensberger Hügelland mit Herforder Platten- und Hügelland“ aus. Entwicklungs-, Pflege- oder Erschließungsmaßnahmen sind für das Untersuchungsgebiet durch den Landschaftsplan nicht vorgesehen.

Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder besondere Festsetzungen für die forstliche Nutzung werden durch den Landschaftsplan nicht festgesetzt. Auch Ausweisungen des Schutzgebietsnetzes NATURA-2000 bestehen im Untersuchungsgebiet sowie und in seinem nahen Umfeld nicht.

**Abbildung 7: Auszug aus dem Landschaftsplan (Festsetzungskarte)**



### Baugesetzbuch / Bundesnaturschutzgesetz

Die Vorhaben des § 1 a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet und im Umweltbericht darge-

legt. Weiterhin sind bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 und § 45 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010) zur berücksichtigen.

### **Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Heilquellenschutzgebietes „Bad-Oeynhausener – Bad Salzuflen“, welches mit Verordnung vom 16.07.1974 festgesetzt und im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold im gleichen Jahr (S. 286-292) veröffentlicht wurde. Hier wird es durch die „weitere Schutzzone“ (Zone IV) erfasst.

Die Zone IV soll vor allem vor weitreichenden Beeinträchtigungen wie bspw. durch Eintrag von nicht oder nur schwer abbaubaren Stoffen schützen, die die Qualität des Trinkwassers bzw. der Heilquelle beeinträchtigen könnten. Dazu werden im § 3 der Verordnung Genehmigungsvorbehalte sowie grundsätzliche Verbote für die Nutzung innerhalb der Flächen des Heilquellenschutzgebietes formuliert. Diese Ge- und Verbote gilt es zu beachten.

Es wird davon ausgegangen, dass durch die geplante Wohnbebauung keine Beeinträchtigung der Belange des Quellenschutzgebietes hervorgerufen wird.

### **Altlasten**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzuflen stellt im direkten Umfeld des Plangebietes Bodenverhältnisse dar, die erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist.

Zur Untersuchung der mögliche Beeinflussung des Baugebietes durch die Altablagerung angrenzend an das B-Plangebiet - ehemalige Bodendeponie „Wockenbrink-Ost“. Kataster-Nr. 3918.0014.B - wurde das Consultingbüro DENKER UMWELT von dem Eigentümer des Grundstücks, mit der Durchführung von Untersuchungen der Bodenluft (mögliche Hinweise auf Methan und CO<sub>2</sub>-Ausgasungen) und zu Möglichkeiten der Niederschlagswasserversickerung beauftragt.

Eine detaillierte Untersuchung ist im folgenden Kap. 2.2.3 Boden enthalten.

### **Immissionsschutz**

Von den umliegenden kleineren Gewerbebetrieben (Busbetreiber, Gartengeräteservice) werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Wohnnutzung erwartet. Der Straßenlärm der Alten Landstraße sowie der L 712 n haben keinerlei Auswirkungen für gesundes Wohnen. Sportlärm ist in dem Bereich auch nicht zu erwarten. Im Laufe der durchgeführten Beteiligung gingen keine Stellungnahmen zum Immissionsschutz ein. Somit ergeben sich für die geplante Wohnnutzung keine Belastungen durch Immissionen der umliegenden Gewerbebetriebe.

### **Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind nicht betroffen.

## **2. Beschreibung und Bewertung des Untersuchungsraumes**

In § 1 (6) BauGB sind die im Rahmen des Umweltberichtes zu berücksichtigenden Belange aufgeführt. Für die vorliegende Planung wurden die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und Landschaft, Boden, Wasser, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untersucht.

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Die Bestandsaufnahme zum derzeitigen Umweltzustand setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit zusammenhängenden Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen.

Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale sowie die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, beschreiben und der Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abschätzen.

Im Rahmen dieses Umweltberichtes wird das Plangebiet gemäß Abgrenzung im Bebauungsplan sowie im Flächennutzungsplan betrachtet.

Dargestellt werden der Ist-Zustand, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das jeweilige Schutzgut sowie die Bewertung der Schutzgüter hinsichtlich des vorgesehenen Vorhabens.

### **2.2 Heutige Nutzung**

#### **Bereich der Bebauungsplanaufstellung**

Das ca. 1,9 ha umfassende B-Plangebiet befindet sich im Ortsteil Retzen, südlich der Alten Landstraße. Der Geltungsbereich wird im Osten durch das Grundstück Alte Landstraße 34 und im Westen durch das Wohngebäude Nr. 14 begrenzt und umfasst ein Teilstück des Flurstücks 99.

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und ist weder bebaut noch bepflanzt.

Südlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an, die auch weiterhin als solche bewirtschaftet werden sollen. Der übrige Umgebungsbereich ist geprägt von Wohnbebauung sowie vereinzelt Gewerbenutzungen im östlichen Bereich. Die umliegenden, überwiegend zum Wohnen genutzten Grundstücke, sind mit einer Grundstücktiefe bis zu 60 m und Grundstücksgrößen ab 600 m<sup>2</sup> bis zu 2000 m<sup>2</sup> relativ groß, was nördlich der „Alten Landstraße“ teilweise zu einer Bebauung in zweiter Reihe „Hinterliegerbebauung“ geführt hat. Südlich der Verkehrsachse - im direkten Umgebungsbereich des Plangebietes - ist lediglich eine einreihige Bebauung vorhanden.

Die umliegende Bestandsbebauung ist größtenteils in zwei-geschossiger Bauweise, mit Satteldach -vereinzelt auch mit Walmdach oder Flachdach - und einer Nord-Süd-Firstrichtung errichtet.

## Bereiche der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzuflen stellt für das Änderungsgebiet „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Diese Darstellung erfolgt auch für die Flächen südlich des Änderungsgebietes. Östlich und nördlich des Änderungsgebietes ist „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Um die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen zu ermöglichen müssen solche, bislang ungenutzten, Flächen aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen werden. Die Fläche im Teilbereich 2 wird als Dorfgebiet dargestellt. Im Rahmen der 127. FNP-Änderung wird diese zurück genommen und stattdessen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Weiterhin wird ein Wohngebäude, zum Teil eine Hofanlage sowie eine Obstwiese überplant. Gegenwärtig wird die Fläche als Hof jedoch überwiegend als Ackerfläche genutzt.

Die östlich im Lageplan eingetragene Fläche ist der Bereich für die Rücknahme von Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan. Diese ist gegenwärtig mit vereinzelt Wohnhäusern und Gebäuden der angrenzenden Hofanlage bebaut. Der überwiegende Teil der Fläche besteht aus einem Wohngebäude, zum Teil einer Hofanlage, einer Obstwiese, einer Ackerflächen sowie sonstigen Grün- und Freiflächen, die teilweise auch kleinere Gehölzgruppen aufweisen.

**Abbildung 8: Luftbild des Untersuchungsraumes (B-Plan)**



**Abbildung 9: Luftbild des Untersuchungsraumes (F-Plan Flächenrücknahme)**

### **2.2.1 Mensch**

Bei den Schutzgütern Mensch und Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Menschen im Vordergrund. Die planungsrelevanten Werte und Funktionen lassen sich den Teilschutzgütern Wohnen, Lärmschutz und (landschaftsbezogene) Erholung zuordnen.

#### **Wohnen/Lärmschutz**

Von den umliegenden kleineren Gewerbebetrieben (Busbetreibern, Gartengeräteservice) werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Wohnnutzung erwartet. Der Straßenlärm von der Alten Landstraße sowie der L 712 n hat keine erheblichen Auswirkungen für das gesunde Wohnen im Plangebiet. Sportlärm ist in dem Bereich auch nicht zu erwarten.

Im Laufe der durchgeführten Beteiligungsverfahren gingen keine Stellungnahmen zum Immissionsschutz und Lärm ein.

#### **Naherholung**

Besondere Infrastrukturen für Freizeit- oder Erholungsnutzungen wie z.B. Wege oder nutzbare Freiflächen sind auf der Vorhabenfläche und in ihrem nahen Umfeld nicht vorhanden. Insgesamt übernimmt der Raum somit keine wesentlichen landschaftsgebundenen Erholungsfunktionen.

### **2.2.2 Tiere, Pflanzen und Landschaft**

Aufgrund der heutigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche im Randbereich einer Hauptverkehrsstraße ist die Betroffenheit von geschützten Arten nicht offenkundig. Bäume

und sonstige Gehölze oder auch Gebäude, die als Lebensraum in Betracht kämen sind nicht vorhanden.

Dennoch wurde eine Artenschutzprüfung durch das Büro Mestermann erstellt, die zu den nachfolgenden Ergebnissen kommt:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Lebensraumtypen unmittelbar beansprucht:

- Äcker, großflächig
- Säume und Hochstaudenfluren, kleinflächig

In Nachbarbereich zum Plangebiet und damit im Wirkungsbereich des Vorhabens liegen:

- Gehölzflächen
- Gärten
- Gebäude

Im Zuge der avifaunistischen Bestandsaufnahme wurden das Vorkommen und die Verbreitung relevanter Vogelarten sowie weiterer planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten untersucht. Der Schwerpunkt dieser Untersuchung lag dabei auf den vorhabenspezifisch betroffenen Feldvogelarten. Für die Ackerflächen im Untersuchungsgebiet konnte die Feldlerche als Brutvogel nachgewiesen werden. Offensichtlich meidet die Art bei der Brutplatzwahl das direkte Umfeld der „Alten Landstraße“. Die Neststandorte befinden sich direkt südlich des Plangebietes und auch auf den Ackerflächen südlich des „Wockenbrinkweges“. Die Feldlerche wird als Konfliktart eingestuft.

Die Ackerfläche des Plangebietes wird von Staren, Ringeltauben und Greifvögel (angetroffen wurde ein Rotmilan) als Nahrungshabitat genutzt. Auch bei dieser Nutzung wird die Ackerfläche direkt südlich des Plangebietes bevorzugt. Im höheren Luftraum über der Ackerfläche jagen Mauersegler, Rauchschwalben und Mehlschwalben.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahme (s. Kap. 4.2) ausgeschlossen. Außerdem wird eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Säugetieren, Amphibien, Reptilien und planungsrelevanten Arten Pflanzarten ausgeschlossen.

### **2.2.3 Boden**

Der flächenhafte Bodenschutz ist aufgrund der in das Baugesetzbuch eingeführten Bodenschutzklausel § 1a (2) BauGB) zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

Hinsichtlich seiner natürlichen Eigenschaften findet sich im BauGB lediglich die Regelung zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), nach der ausgehobener Mutterboden in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden soll.

Für den Boden als Teil des Naturhaushalts werden Ziele im Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – BBodSchG) formuliert. Die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gesichert oder wieder hergestellt und schädliche Bodenveränderungen abgewehrt werden. Gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden soll vorgesorgt und bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als

Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

Es ergeben sich somit folgende Zielvorgaben (nach: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, 2009, S. 32):

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu reduzieren.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.
- Die Berücksichtigung der einzelnen Ziele wird im Folgenden behandelt.

Nach der Geologischen Karte 1:25.000, Blatt 3918 Bad Salzflen, steht im Untersuchungsgebiet zunächst überwiegend weichselzeitlicher Sandlöß an. Der Sandlöß besteht aus Feinsand und Grobschluff. Im Liegenden des Sandlöß folgen glazifluviale Schmelzwassersande der Saale-Kaltzeit. In die Schmelzwassersande können lokale Reste einer Grundmoräne (Geschiebemergel) eingebettet sein. Das Material ist in wechselnden Anteilen in Form von nordischen Geschieben in den oberen Schichten der Schmelzwassersande enthalten. In den Schmelzwassersanden können nach der Geologischen Karte Ton- und Torfeinlagerungen auftreten. Der Grundwasserflurabstand im B-Plangebiet beträgt dauerhaft mehr als 3 m.

### **Altlasten**

Die Erfassung der Bodenbelastungsverdachtsflächen - auch im Umfeld - ist durchgeführt worden. Innerhalb des Geltungsbereichs liegt kein Bodenbelastungsverdacht vor, da es sich um eine alte Feldflur handelt, die seit langer Zeit durchgehend bis heute ackerbaulich genutzt wird. Dieses ist für den Zeitraum von 1898 bis heute durch Karten und Luftbilder zu belegen. Es ist auch das Umfeld des Vorhabens zu betrachten, weil von Bodenbelastungen außerhalb des Geltungsbereichs Beeinträchtigungen oder Gefährdungen der Nutzung ausgehen können.

Im Verdachtsflächenkataster der unteren Bodenschutzbehörde sind folgende Flächen verzeichnet:

1. Ehemalige Hausmülldeponie „Rhienbachstraße“. Kataster-Nr. 3918.0013.M
2. Ehemalige Bodendeponie „Wockenbrink-Ost“. Kataster-Nr. 3918.0014.B
3. Ehemalige Möbelfabrik Alte Landstraße 3. Kataster-Nr. 3918.005X
4. Lackentfernungsbetrieb Alte Landstraße 5. Kataster-Nr. 3918.017X
5. Ehemalige Tankstelle Alte Landstraße 39. Kataster-Nr. 3918.006X

Von den Flächen Nr. 1, 3, 4, 5 gehen keine Beeinträchtigungen für das Baugebiet aus.

Für die Schaffung der planungstechnischen Grundlage im Hinblick auf eine mögliche Beeinflussung des Baugebietes durch die Altablagerung angrenzend an das B-Plangebiet - ehemalige Bodendeponie „Wockenbrink-Ost“. Kataster-Nr. 3918.0014.B - wurde das Consultingbüro DENKER UMWELT von dem Eigentümer des Grundstücks, mit der Durchführung von Untersuchungen der Bodenluft (mögliche Hinweise auf Methan und CO<sub>2</sub>-Ausgasungen) und zu Möglichkeiten der Niederschlagswasserversickerung beauftragt.

Die Topographie des Geländes ist zur Alten Landstraße hin abfallend. Auf dem Gelände für die geplante Wohnfläche ist keine Altlast vorhanden.

Die Bodenluftuntersuchungen haben ergeben, dass am südöstlichen Rand des B-Plangebietes geringfügige Belastungen durch Methan und ebenfalls gering erhöhte Konzentrationen von CO<sub>2</sub> in der Bodenluft ergeben. Als Ursache für die gering erhöhten Gehalte ist eine Migration aus der südlich gelegenen Altablagerung anzunehmen. Für die geplante Bebauung besteht wegen der geringen Konzentrationen keine Gefahr.

Aus Vorsorgegründen wird jedoch empfohlen, an der südöstlichen Grenze des B-Plangebietes eine passive Gasdrainage mit einem Gasdom zu errichten, um eine Migration bis zu den Gebäuden zu unterbinden. Wird auf eine Unterkellerung der Gebäude verzichtet, ist eine Gasdrainage nicht erforderlich. Die o.g. Gasdrainage inkl. Gasdom ist deshalb vorsorglich in die Planzeichnung mit aufgenommen und festgesetzt.

Sollte sich wieder erwartend herausstellen, dass evtl. anfallender Bodenaushub belastet sein könnte und sich demnach entsprechende Anforderungen ergeben sollten, die es bei der Lagerung, Transport und Nutzung des Bodenaushubs zu beachten gilt, wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

### **Natürliche Bodenfunktionen**

Die im Bodenschutzgesetz folgendermaßen definierten natürlichen Funktionen des Bodens

- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen

werden auf den Wohngebietsflächen aufgrund der Überbauung und Teil-Versiegelung einer Fläche von ca. 1,2 ha aufgegeben.

### **2.2.4 Wasser**

#### *Beschreibung / Bewertung / Ergebnis*

Die grundlegende Zielsetzung des Gewässerschutzes ist anlässlich der Novellierung des Wasserhaushaltsgesetzes im Jahre 2009 neu formuliert worden. Danach sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als nutzbares Gut nachhaltig zu bewirtschaften (§ 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Nach den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung, die in § 6 WHG ausformuliert sind, geht es dabei nicht allein um die Gewässer im engeren Sinn. Vielmehr sind auch Beeinträchtigungen der direkt von den Gewässern abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind soweit möglich auszugleichen. Im Folgenden wird die Berücksichtigung der Teilziele im Einzelnen beschrieben.

### **Grundwasser**

Etwa 1,49 ha werden aufgrund der Planung teilweise überbaut oder versiegelt, so dass dort in Zukunft eine eingeschränkte Grundwasserneubildung stattfindet.

### **Oberflächenwasser**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Jedoch befindet sich in der Nähe der Rhenbach in den gegenwärtig durch eine Ackerdrainageleitung das Niederschlagswasser der Ackerfläche eingeleitet wird.

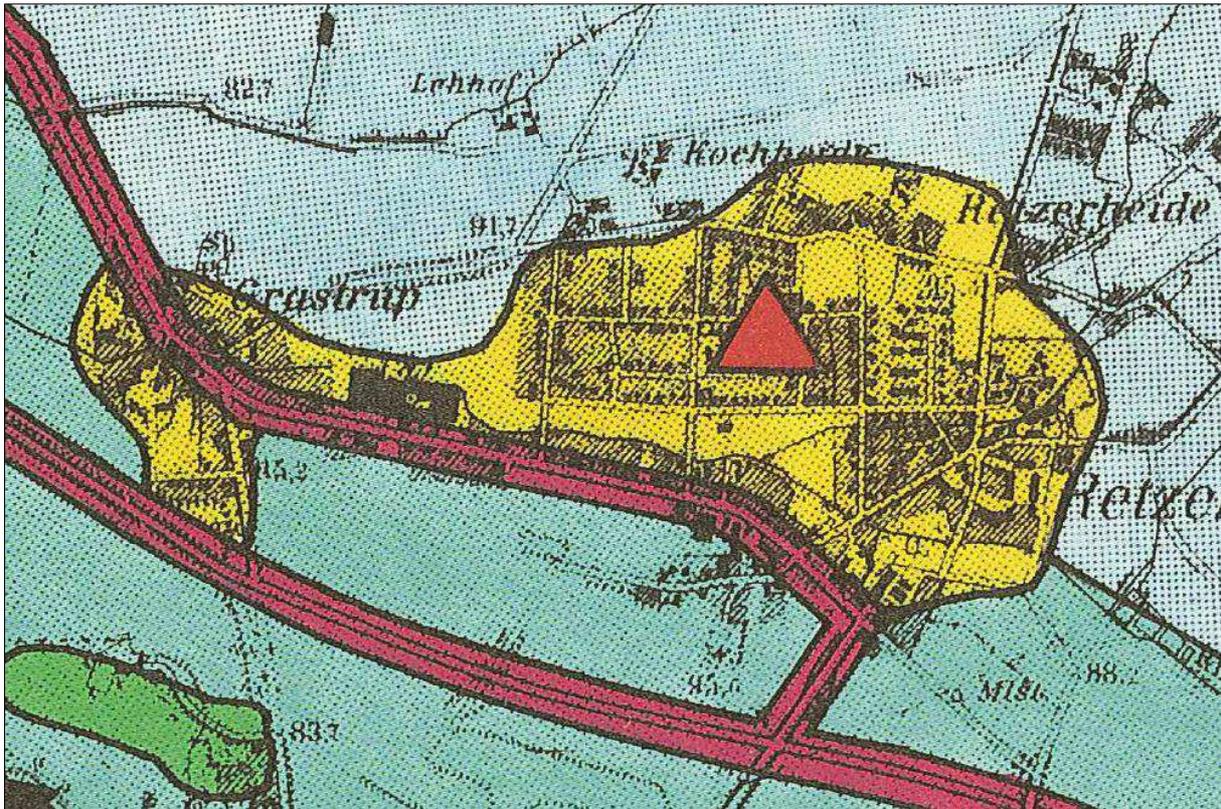
## **Entwässerung**

Wie im Bestandsplan dargestellt sind bis zur Höhe der angrenzenden Wohnbebauung (Alte Landstraße Nr. 14 und 34) Leitungen der Ver- und Entsorgung (Regen- und Schmutzwasserkanäle) vorhanden. Die Schmutzwasserkanäle sind im Zuge der Planung miteinander zu verbinden um das Plangebiet daran anschließen zu können. Für die kanaltechnische Erschließung werden drei Grundvarianten gegenübergestellt. Dabei ist die Sanierungsvariante 2 als Vorzugsvariante vorgeschlagen, da sie die wirtschaftlichste Lösung darstellt.

Für den Bebauungsplan 0906 "Südlich Alte Landstraße" wurden die Möglichkeiten zur Ableitung des Schmutzwassers sowie für die Niederschlagsentwässerung untersucht. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem als Freispiegelkanalisation. Die Schmutzwasserabflüsse können durch eine Erweiterung der vorhandenen Kanalisation aufgenommen werden und durch das Pumpwerk Grastrup zur Kläranlage Holzhausen gefördert werden. Für die Niederschlagsentwässerung musste das vorhandene Netz RE\_10 hydraulisch saniert werden. Als Vorzugslösung werden eine Auftrennung des Netzes und die Anlage einer neuen Einleitungsstelle an der "Wilhelm-Blanke-Straße" vorgesehen. Diese Lösung ist die wirtschaftlichste, da sie bei geringen Kosten den größten Überflutungsschutz für die neue Bebauung darstellt. Die hydraulische Sanierung dient auch zur Entlastung der Bestandskanalisation.

### **2.2.5 Klima / Luft**

Unter den Begriff der Lufthygiene werden die Belange der Luftreinhaltung subsummiert, die mit dem Bundes-Immissionsschutzgesetz und den nachfolgenden gesetzlichen Vorschriften geregelt werden (vgl. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002). Danach sollen Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.

**Abbildung 10: Klimafunktionskarte**

Die Klimafunktionskarte der Stadt Bad Salzuflen stellt den Bereich „Südl. Alte Landstraße“ grundsätzlich als Acker- und Wiesenklimate außerhalb von Hangbereichen dar. Allgemein herrschen ungestörte Ein- und Ausstrahlungsbedingungen mit großen Temperaturamplituden. Speziell gibt es nächtliche Kaltluftproduktionen mit Neigungen zur Luftstagnation und damit verbundenen Nebelbildungen; teilweise Funktion als Luftleitbahn. Durch die direkt angrenzende „Alte Landstraße“ und die L 712n wird der Bereich jedoch von zwei Emissionsbändern eingegrenzt, in welchem Straßen mit regionaler und überregionaler Bedeutung ganztätig Kfz-Emissionen produzieren.

### 2.2.6 Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler oder überörtlich bedeutsame abbauwürdige Rohstofflagerstätten sind von der Planung nicht betroffen.

### 2.3 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Gütern

Die Gesetze zur Umweltprüfung sehen eine Betrachtung der Wechselwirkungen der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 7 (i) BauGB vor. Wechselwirkungen bestehen vielfach zwischen mehreren Schutzgütern.

Bei Wohngebieten ist typischerweise zu erwähnen, dass z.B. die Gartenflächen, die der Erholung des Menschen dienen, auch wildlebenden Tieren und Pflanzen einen Lebensraum bieten können und auf das Mikroklima wirken. Nutzung, Gestaltung und Natürlichkeit der Gärten und ihre Größe haben einen Einfluss auf die dort lebenden Arten. Damit besteht eine

Wechselwirkung zwischen dem Schutzgut Mensch, Pflanzen, Tiere und ihren Lebensräumen sowie dem Kleinklima.

Einen Wert für die Erholung bildet außerdem auch das Landschaftsbild. Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Vegetation und Bebauung, eine Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Mensch, Landschaftsbild und Vegetation ist vorhanden.

## **2.4 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Planung („Nullvariante“)**

Der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung würde sich zukünftig voraussichtlich nicht wesentlich verändern, wenn die derzeitige Nutzung (Landwirtschaft) nicht aufgegeben oder wesentlich geändert wird.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das Baugesetzbuch (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind“.

Im Ortsteil Retzen besteht immer noch eine Nachfrage nach für den Bau von selbstgenutzten Einfamilienhäusern geeigneten Grundstücken. Bei dem geplanten Wohngebiet handelt es sich um eine Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im direkten Siedlungsbereich, die der Nachverdichtung dienen soll.

Das Plangebiet ist für eine Wohnbebauung gut geeignet, da der Standort für eine Wohnbebauung verschiedene gewichtige Vorteile aufweist. Die Fläche ist gekennzeichnet durch eine relativ günstige Lage im Verkehrsnetz sowie eine gute räumliche Lage im Stadtgebiet Bad Salzuflen. Die im Zusammenhang mit dem Vorhaben erfolgende Arrondierung der angrenzenden Siedlungsbereiche durch Wohnnutzung ist städtebaulich sinnvoll. Eine Aktivierung dieses Standortes ist weiterhin sinnvoll, da andere Flächen, die nicht so gut in die vorhandene Siedlungsstruktur eingebunden sind, für eine Wohnbebauung nicht in Anspruch genommen werden müssen.

Daher sind anderweitige Planungsmöglichkeiten oder bessere Planungsalternativen, die tatsächlich auch verfügbar und umsetzbar sind, nicht erkennbar.

## **2.6 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei der Durchführung der Planung wird sich insgesamt der Umweltzustand in dem Plangebiet verändern, da bisher eine teils landwirtschaftlich, teils als Hausgarten genutzte Fläche im unmittelbaren städtebaulichen Siedlungskontext entwickelt werden soll.

Die bislang vorhandenen unbebauten Freiflächen sollen zugunsten einer zu Wohnzwecken genutzten und locker bebauten Siedlungsfläche umgewandelt werden.

## **3. Eingriffe in Natur und Landschaft**

Voraussichtlich wird sich das neue Wohngebiet mit den geplanten Festsetzungen zu Maß der baulichen Nutzung und zur Gestaltung etc. wenig auffällig im Landschaftsbild bemerkbar machen, da sich das Gebiet als „Baulücke“ im Siedlungsgefüge darstellt und die Siedlungslücke dadurch geschlossen wird.

Es sind hierzu keine weitergehenden Untersuchungen erforderlich.

### **3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bzw. zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 0906 verankert.

Die festgesetzten Flächen, mit einer Größe von 3.367 m<sup>2</sup>, sind mit einer 5-reihigen gestuften Feldgehölzhecke mit standortheimischen Gehölzen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Gehölze zueinander beträgt ca. 1,5m, die übrigen Flächen werden der natürlichen Sukzession überlassen. Die als Kompensation durchgeführte Anpflanzung im Süden des Plangebietes ist vor schädlichen Umwelteinflüssen zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen entsprechend der Pflanzliste zu ersetzen. Zaunanlagen sind nur nördlich der Fläche für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft anzubringen, damit eine Gartennutzung ausgeschlossen werden kann.

Diese Ausgleichsmaßnahmen werden als Ersatz für alle die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes als WA-Gebiete zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a (3) BauGB i. V. m. § 9 (1a) BauGB festgesetzt.

Die Maßnahmen sind in einer Gesamtmaßnahme in der ersten Pflanzperiode nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes durchzuführen.

### **3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplangebietes wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine Ausgleichsfläche planungsrechtlich festgesetzt. Auf der ca. 15 m breiten Fläche soll eine Bepflanzung mit einer mehrreihigen und freiwachsenden Feldgehölzhecke erfolgen. Damit erfolgt eine Aufwertung und die geplante Wohnbebauung wird gegenüber der anschließenden Landschaft eingegrünt. Es ist damit kein zusätzlicher Ausgleich auf externen Flächen erforderlich.

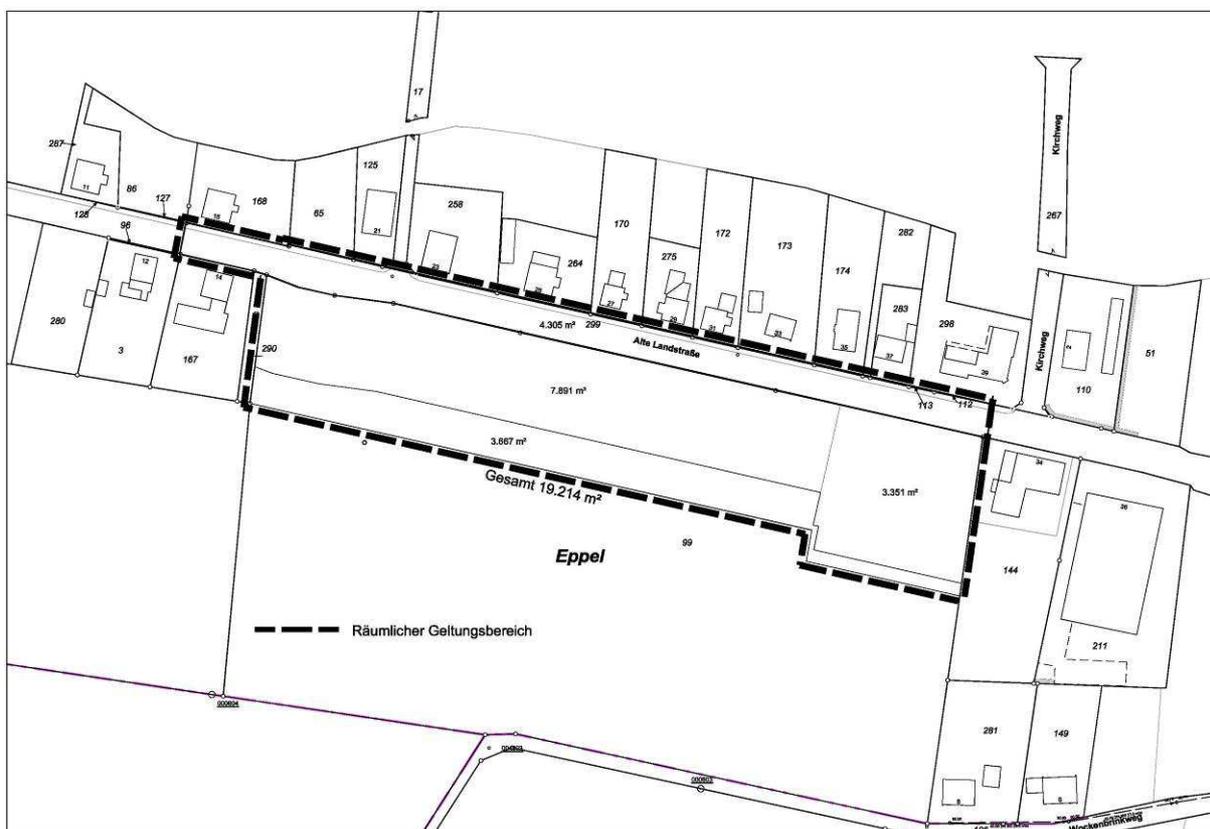
Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt. Sie wurde nach der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen nach 4 Abs. 2a und § 7 BauGB-MaßnahmenG (vereinfachtes Verfahren)“ durchgeführt, die sich für Anwendungsfälle ohne besonders komplexe naturräumliche Gegebenheiten in den vergangenen Jahren bewährt hat.

**Abbildung 11: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Flächenberechnung: Neuaufstellung des B-Planes Nr. 0906 "Südlich Alte Landstraße"							
Rechtswirksamer Stand							
Teilfläche Nr.	Code-Nr.	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	3	<b>Landwirtschaftliche Nutzfläche</b>					
	3.1	Acker	14909	2	1	2	29818
	1.1	Öffentliche Verkehrsfläche	4305	0	1	0	0
<b>Gesamt</b>			<b>19214</b>				<b>29818</b>
Neuaufstellung							
Teilfläche Nr.	Code-Nr.	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1		<b>Allgemeines Wohngebiet 1</b>	7.891				
	1.1	versiegelte Fläche (48 %)	3788	0	1	0	0
	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (52 %)	4103	2	1	2	8207
2		<b>Allgemeines Wohngebiet 2</b>	3.351				
	1.1	versiegelte Fläche (60 %)	2011	0	1	0	0
	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (40 %)	1340	2	1	2	2681
	1.1	Öffentliche Verkehrsfläche	4305				
<b>Gesamt</b>			<b>15547</b>				<b>10887</b>
4	8.1	<b>Kompensationsfläche ohne Gasdrainagenfläche</b> Hecken, Gebüsch, Feldgehölze (Ausgleichsfläche)	3667	6	1	6	22002
<b>Gesamt</b>			<b>3667</b>				<b>22002</b>
<b>Gesamtfläche</b>			<b>19214</b>				<b>32889</b>
<b>Differenz</b>		<b>Ausgleichssituation - Neuaufstellung</b>					<b>-3071</b>

Gegenüber dem Ausgangswert von 29.818 Wertpunkten ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 3.071 Wertpunkten.

**Abbildung 12: Flächenübersicht**



#### **4. Beschreibung der zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt**

Im folgenden Kapitel erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine detaillierte Untersuchung zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch/Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie den Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern sowohl für die Fläche der B-Plan-Neuaufstellung wie auch, soweit von Auswirkungen überhaupt betroffen, der Rücknahmefläche im FNP.

##### **4.1 Schutzgut Mensch**

Von den erwähnten Faktoren (s. Punkt 2.1) werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch erwartet.

#### **Zusammenfassende Bewertung: Keine Erheblichkeit**

##### **4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft**

Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit von Säugetieren, Amphibien, Reptilien oder Pflanzen kann ausgeschlossen werden.

##### Maßnahme:

Für die Feldlerche wird im konkreten Fall von einer Betroffenheit von zwei Brutplätzen ausgegangen. Diese ist bedingt durch den vorhabensspezifischen Freiflächenverlust sowie die randliche Wirkung (Silhouettenwirkung) des geplanten Baugebietes auf benachbarte Ackerflächen. Zum Ausgleich der verloren gehenden Brutplätze der Feldlerche und damit zur Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden als funktionserhaltende Maßnahme die Anlage von Lerchenfenstern vorgeschlagen. Bei der Schaffung von Lerchenfenstern sollte eine Fläche von 4 ha in die Maßnahmenfläche einbezogen werden. Auf dieser Fläche ist die Attraktivität für Feldlerchen zu steigern. Dazu sollten 4 Lerchenfenster je ha von jeweils 20 m<sup>2</sup> Größe angelegt werden.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahme nicht zu artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf Tier und Pflanzenarten führen. Das geplante Vorhaben wird unter diesen Voraussetzungen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG auslösen.

## **Zusammenfassende Bewertung: Geringe Erheblichkeit**

### **4.3 Schutzgut Boden**

Böden besitzen das Vermögen organische Substanz zu erzeugen, Schadstoffe zu puffern und zu filtern, organische Abfälle in den natürlichen Kreislauf zurückzuführen, Rohstoffe zu liefern und als Standort der Vegetation und damit als Lebensgrundlage für Mensch und Tier zu dienen.

#### Maßnahme als Empfehlung:

Die Bodenluftuntersuchungen haben gezeigt, dass ein Einfluss der Altablagerung Wockenbrink-Ost in der Bodenluft nur am östlichen Randbereich feststellbar ist. Lediglich in der Bodenluftmessstelle BLM 7 wurde eine geringfügige Belastung durch Methangas festgestellt. An den Messstellen BLM 4 und BLM 5 zeigte das Messgerät aufgrund leicht erhöhter CO<sub>2</sub>-Gehalte nicht quantifizierbare Spuren von Methan an. In den genannten Messstellen wurden gleichzeitig leicht erhöhte CO<sub>2</sub>-Konzentrationen in der Bodenluft gemessen, die auf einen verstärkten Abbau organischer Substanz hindeuten. Alle übrigen Messstellen zeigten keine Hinweise auf einen deponiebedingten Einfluss.

Eine horizontale Migration von Methan oder Kohlendioxid in Richtung der geplanten Bebauung ist nur von der südlichen Seite her möglich. Daher wird aus Vorsorgegründen empfohlen, an der südlichen Grenze des B-Plangebietes eine passive Gasdrainage einschließlich Gasdom zu errichten. Der Gasdom ist mit einem Biofilter auszustatten, um evtl. entweichendes Methangas zu eliminieren. Dabei ist es ausreichend, die Gasdrainage von der östlichen Bebauungsgrenze etwa 150 m bis etwa zur Mitte des B-Plangebietes zu führen. Der Verlauf der Gasdrainage ist im Bebauungsplan dargestellt.

Die Tiefe der Gasdrainage sollte bis auf das Gründungsniveau der Gebäude reichen. Wird bei den Gebäuden der östlichen Hälfte auf eine Unterkellerung aller Gebäude verzichtet, ist die Gasdrainage nicht erforderlich.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass nach den durchgeführten Untersuchungen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen für die geplante Wohnbebauung keine Gefahr durch Altlasten oder Ausgasungen besteht.

## **Zusammenfassende Bewertung: Geringe Erheblichkeit**

### **4.4 Schutzgut Wasser**

Die Regenwasserbeseitigung soll durch Anschluss an ein neues Kanalnetz erfolgen. Der in der Alten Landstraße vorhandene Regenwasserkanal ist bereits aktuell hydraulisch ausgelastet, so dass auch eine verzögerte Ableitung des Regenwassers in den Kanal nicht möglich ist.

### Maßnahmen:

Bezogen auf den B-Plan 0906 sind folgende Sachverhalte zusammenzufassen:

- Der Verbrauchermarkt stellt die größte Belastung im Einzugsgebiet RE\_10 dar. Die Flächen des Marktes wurden gemäß der vorliegenden Planung mit 1 610 m<sup>2</sup> Au angesetzt und müssen an die neue Ableitung im "Kirchweg" angeschlossen werden.
- Die Wohngrundstücke wurden gemäß der vorliegenden Planung mit einer Fläche von jeweils 132 m<sup>2</sup> Au angesetzt. Bei einer Grundstücksgröße von 700 m<sup>2</sup> entspricht dies einem Versiegelungsgrad von rd. 19 %. Dies ist im Vergleich zu anderen neueren Bestandsgrundstücken in Bad Salzuflen eher etwas gering. Im Bereich "Südfeld" liegt die mittlere versiegelte Fläche je Grundstück bei 164 m<sup>2</sup>. Vergleichsrechnungen für die Sanierungsvariante 3 haben ergeben, dass je Grundstück bis zu 200 m<sup>2</sup> Au angeschlossen werden können, bevor es zu einer starken Belastung des Netzes kommt.

Das Ergebnis der Untersuchung ist, dass das Niederschlagswasser durch einen neuen Kanal in der Alten Landstraße entsorgt wird und somit dauerhaft gesichert ist und keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass nach den durchgeführten Untersuchungen für die geplante Wohnbebauung keine Gefahr für das Schutzgut Wasser besteht und insgesamt auch nur geringe Auswirkungen festzustellen sind.

### **Zusammenfassende Bewertung: Geringe Erheblichkeit**

#### **4.5 Schutzgut Klima / Luft**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass für die geplante Wohnbebauung keine Gefahr für das Schutzgut Klima / Luft besteht.

### **Zusammenfassende Bewertung: Keine Erheblichkeit**

#### **4.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass für die geplante Wohnbebauung keine Gefahr für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht, da Bau- / Bodendenkmale und archäologische Fundplätze im Untersuchungsgebiet nicht bekannt sind.

### **Zusammenfassende Bewertung: Keine Erheblichkeit**

Negative Auswirkungen durch die Rücknahme von Siedlungsflächen sind bei keinem der Schutzgüter erkennbar.

## **5. Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplans auf die Umwelt gefordert. Im vorliegenden Fall ist ein weitergehendes Monitoring nur für den Gasdom der Gasdrainageleitung erforderlich, da dieser in einem bestimmten Zeitraum von dem Bewuchs befreit werden muss.

Weitere erhebliche Auswirkungen auf ökologisch hochwertige Bereiche oder schutzwürdige Belange sind nicht zu erwarten.

Weiterhin birgt das geplante Vorhaben kein Risiko unvorhersehbarer, nicht im Rahmen der Umweltprüfung betrachteter, Auswirkungen.

## **6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 (4) u. § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen Vorhaben spezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet, bewertet und dargestellt. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung und Ausgleich), die die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.

Die Bewertung erfolgt überwiegend verbal argumentativ.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

## **7. Zusammenfassung**

Mit In-Kraft-Treten der Änderung des Baugesetzbuches am 20.07.2004 besteht die Verpflichtung, Bebauungspläne bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt in einer Umweltprüfung zu untersuchen. Dabei sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht stellt die zu erwartenden erheblichen Umweltwirkungen des Vorhabens dar. Es werden Aussagen zu Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen getroffen.

Im Plangebiet soll eine mäßig verdichtete Wohnbebauung mit hohem Grünflächenanteil in Form von Einzelhäusern entstehen. Der Standort ist wegen seiner Lage im Siedlungsgefüge für eine Wohnnutzung geeignet, da der Siedlungsraum an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll abgerundet werden kann.

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wurden die Aspekte der im Plangebiet angetroffenen Umweltsituation umfassend ermittelt, dargestellt und bewertet.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen.

Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt,
- Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Durch die Realisierung des Plankonzeptes wird eine Änderung im Bestand vorgenommen was folgende Auswirkungen auf das Plangebiet hat:

#### Schutzgut Mensch

Das Plankonzept wirkt sich nicht im nennenswerten Maß belastend auf das Schutzgut Mensch aus. Von den bereits in den vorher stehenden Kapiteln erwähnten Faktoren, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch erwartet.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Aufgrund der heutigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche im Randbereich einer Hauptverkehrsstraße ist die Betroffenheit von geschützten Arten nicht ganz ausgeschlossen, da planungsrelevante Arten das Untersuchungsgebiet als Nahrungshabitat nutzen.

Für die Feldlerche wird im konkreten Fall von einer Betroffenheit von zwei Brutplätzen ausgegangen. Als Maßnahme wird die Schaffung von Lerchenfenstern festgesetzt. Diese sollten mit einer Flächengröße von 4 ha in die Maßnahmenfläche einbezogen werden. Auf dieser Fläche ist die Attraktivität für Feldlerchen zu steigern. Dazu sollten 4 Lerchenfenster je ha von jeweils 20 m<sup>2</sup> Größe angelegt werden.

Bäume und sonstige Gehölze oder auch Gebäude, die als Lebensraum in Betracht kämen sind nicht vorhanden

#### Schutzgut Boden

Die Böden im Untersuchungsraum sind durch ihre derzeitige Nutzung als Ackerfläche unbelastet.

Aus Vorsorgegründen wird empfohlen, an der südöstlichen Grenze des B-Plangebietes eine passive Gasdrainage mit einem Gasdom zu errichten, um eine Migration bis zu den Gebäuden zu unterbinden. Wird auf eine Unterkellerung der Gebäude verzichtet, ist eine Gasdrainage nicht erforderlich.

#### Schutzgut Wasser

Das geplante Vorhaben führt zu einer Versiegelung von bislang unversiegelten Bodenflächen.

Diese Versiegelungsflächen stehen der Grundwasserneubildung über offene Bodenflächen zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Oberflächengewässer sind nicht unmittelbar betroffen.

#### Schutzgut Klima, Luft

Das geplante Vorhaben wird unter lokalklimatischen Gesichtspunkten zu keinen Beeinträchtigungen führen. Veränderungen des Regionalklimas sind ausgeschlossen.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale und archäologische Fundplätze sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das geplante Vorhaben zur teilweisen Überbauung einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche führen wird. Verbunden damit ist der Verlust der vorhandenen Bestandsstrukturen, wobei im Zuge der Entwicklung des Baugebietes neue natürliche Strukturen (Gartenflächen und als mehrreihige Feldgehölzhecke ausgestaltete Ausgleichsflächen) geschaffen werden, denen mit hoher Wahrscheinlichkeit eine konkrete und gute Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen zukommt.

Durch die Rücknahme von Flächen im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans werden attraktive und teilweise wertvolle Flächen dauerhaft der Bebauungsmöglichkeit entzogen, was in der Gesamtbilanzierung als positiv zu bewerten ist. Negative Auswirkungen durch die Rücknahme von Siedlungsflächen sind nicht erkennbar.

Unter Berücksichtigung und sachgerechter Umsetzung der Festsetzungen, verbleiben deshalb insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach Realisierung der Planung.

Bad Salzuflen, den 11.01.2016