

Umweltbericht

**zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724
„Ellerholz/Ahmser Straße“, Ortsteil Lockhausen,
Stadt Bad Salzuflen**



Umweltbericht

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724
„Ellerholz/Ahmser Straße“, Ortsteil Lockhausen, Stadt Bad Salzuflen

Auftraggeber:

Hempel + Tacke GmbH
Am Stadtholz 24–26
33609 Bielefeld

Verfasser:

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Rebecca Esser
M.Sc.-Ing. Landschaftsarchitektur

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 1513

Warstein-Hirschberg, November 2017

Inhaltsverzeichnis

1.0	Veranlassung und Aufgabenstellung	1
2.0	Vorhabensbeschreibung	3
2.1	Bestandssituation	4
2.2	Wirkfaktoren	9
3.0	Grundstruktur des Untersuchungsraumes	11
3.1	Festlegung des Untersuchungsrahmens.....	11
3.2	Geografische und politische Lage.....	11
3.3	Fachplanungen und Schutzgebiete.....	11
3.3.1	Regionalplan.....	11
3.3.2	Naturschutzfachliche Planungen.....	12
4.0	Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse	14
4.1	Methodik.....	14
4.2	Null-Variante und anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	15
4.3	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit.....	15
4.3.1	Schall- und Schadstoffemission	15
4.3.2	Erholung.....	16
4.4	Schutzgut Tiere	16
4.5	Geschützte Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	17
4.6	Schutzgut Pflanzen	18
4.7	Schutzgut Boden	19
4.8	Schutzgut Wasser.....	21
4.8.1	Teilschutzgut Grundwasser	21
4.8.2	Teilschutzgut Oberflächengewässer	22
4.9	Schutzgut Klima und Luft.....	22
4.10	Schutzgut Landschaft	23
4.11	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	25
4.12	Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen	25
5.0	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	28
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen.....	28
5.1.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	28
5.1.1.1	Schall- und Schadstoffemissionen	28
5.1.1.2	Erholung.....	28
5.1.2	Schutzgut Tiere	28
5.1.3	Schutzgut Pflanzen.....	29
5.1.4	Schutzgut Boden	29
5.1.5	Schutzgut Wasser	29
5.1.6	Schutzgut Klima und Luft.....	31
5.1.7	Schutzgut Landschaft	31
5.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	31
5.2	Kompensationsmaßnahmen	31
5.3	Monitoring.....	32

6.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
------------	--	-----------

Literaturverzeichnis

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ sollen im Ortsteil Lockhausen der Stadt Bad Salzuflen neue Baugrundstücke geschaffen werden. Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Siedlung ‚Sepp‘.

„Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ liegt zu einem Großteil auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des seit dem 22.12.1968 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 0709 „Ellerholz“. Ein Investor möchte im Plangebiet bis zu 10 Bauplätze für Wohnbebauung realisieren“ (HEMPEL + TACKE 2017B).

„Eine Wohnbebauung entsprechend des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 0709 „Ellerholz“ existiert bisher nicht - die Flächen sind unbebaut. Auch die geplante Erschließung des Areals ist bisher nicht umgesetzt worden. Grund für die nicht erfolgte Bebauung ist, dass die geplante Erschließung von der Dürerstraße aus wegen den vorhandenen Eigentumsrechtverhältnissen bislang nicht umgesetzt werden konnte. Eine alternative Erschließung des Plangebiets von der Ahmser Straße aus, ist gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zurzeit jedoch nicht zulässig, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig wird. Die Anordnung der Baufenster im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 0709 „Ellerholz“ ist vor dem Hintergrund der neuen, erforderlichen Erschließungssituation, aber auch aus städtebaulicher Sicht nicht mehr zeitgemäß und macht ebenfalls die Schaffung von neuem Planungsrecht erforderlich. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ wird das Ziel verfolgt, das von Wohnbebauung umgebene, zumeist unbebaute Plangebiet tatsächlich einer Wohnnutzung zuzuführen, wie es bereits seit 1968 das Anliegen der Stadt Bad Salzuflen ist“ (HEMPEL + TACKE 2017B).

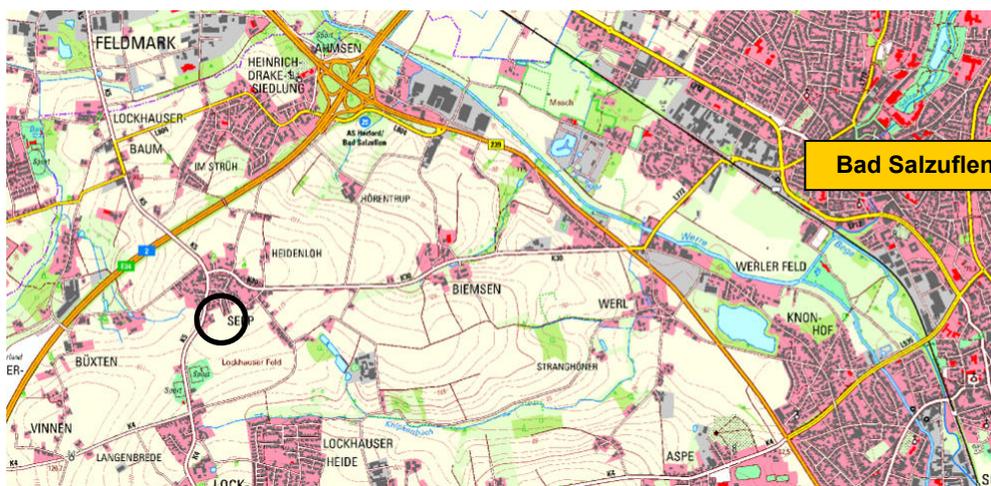


Abb. 1 Lage des Plangebiets (im schwarzen Kreis) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.



Abb. 2 Lage des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ (rote Strichlinie) auf Basis des Luftbildes.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltwirkungen des Vorhabens darzustellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplans werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Parallel wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2017) erstellt.

Untersuchungsinhalte

Die Methodik der Umweltprüfung folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB).

Der Umweltbericht wird wie folgt gegliedert:

- Beschreibung der Veranlassung und der Aufgabenstellung
- Analyse der Grundstruktur des Untersuchungsraumes
- Bestandsanalyse durch schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation
- Konfliktanalyse des Vorhabens
- Darstellung von Maßnahmen zur Minderung und Kompensation von Beeinträchtigungen
- Allgemein verständliche Zusammenfassung

2.0 Vorhabensbeschreibung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ soll parallel der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 0709 „Ellerholz“ im Geltungsbereich der Neuaufstellung aufgehoben werden.

Durch die Zielsetzungen, aktuell nachgefragte Wohngebäudetypologien festzusetzen, die Erschließung neu zu planen und die Stellplatzsituation zu optimieren, wird die Entwicklung des Plangebiets an die aktuellen städtebaulichen Anforderungen angepasst und somit der vorhandenen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen (HEMPEL + TACKE 2017B).

Das ca. 0,62 ha große Plangebiet beinhaltet die Flurstücke: Gemarkung Lockhausen, Flur 3; Flurstücke: 267, 269, 343, 357 und 359. Das Plangebiet ist, bis auf Flurstück 343, unbebaut. Das bebaute Flurstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches, da es seitens des Eigentümers konkrete Nachverdichtungswünsche gibt (HEMPEL + TACKE 2017B).



Abb. 3 Der Bebauungsplan Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ der Stadt Bad Salzflen (HEMPEL + TACKE 2017c).

Geplante Festsetzungen

„Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird im Reinen Wohngebiet (WR) mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO um max. 20% überschritten werden, da der geplante Siedlungsbereich an die freie Landschaft grenzt.“ (HEMPEL + TACKE 2017B).

„Für das Reine Wohngebiet wird, wie im momentan rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 0709 „Ellerholz“ auch, eine offene Bauweise festgesetzt. Innerhalb der Neuaufstellung des Bebauungsplans sollen nun Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden, um der umliegenden Gebäudestruktur und der aktuellen Nachfrage nach Wohngebäudetypen Rechnung zu tragen. Die Baugrenzen sollen mit dem Bebauungsplan vergrößert werden, da somit eine optimale Ausnutzbarkeit der Flächen gewährleistet und gleichzeitig die Innenentwicklung gestärkt wird. Im momentan rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 0709 „Ellerholz“ sind die Baugrenzen sehr eng gefasst. Heutzutage sind die Anforderungen an den Raumbedarf gestiegen, weswegen größere Bebauungsspielräume ermöglicht werden sollen.“ (HEMPEL + TACKE 2017B).

Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Ahmser Straße im Westen. Aufgrund von Eigentumsrechtverhältnissen ist eine Erschließung über die östliche Dürerstraße nicht möglich (HEMPEL + TACKE 2017B).

2.1 Bestandssituation

Ein Großteil des Plangebiets wird von Grünland eingenommen. Der Nordwesten des Plangebiets ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut und ein etwa 6 m breiter Streifen entlang der nördlichen Grenze stellt sich als Hausgarten mit überwiegend Ziergehölzen dar. Im Südwesten, Norden und Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Im Westen verläuft die „Ahmser Straße“ und an der östlichen Grenze endet die „Dürerstraße“. Im Süden grenzt das Plangebiet an eine Ackerfläche.

Vorhabensbeschreibung



Abb. 4 Bestandssituation auf Basis des Luftbildes mit der Lage des Plangebiets (rote Strichlinie).

Legende:

- 1 = Grünland
- 2 = Wohnbebauung mit Gärten
- 3 = Kleingehölze, Bäume, Gebüsch, Hecke
- 4 = Acker
- 5 = Straßenbegleitgrün

Kennziffer 1

Lebensraumtyp: Fettwiesen und -weiden



Abb. 5 Blick von Südosten auf das Grünland im Plangebiet.



Abb. 6 Anstehendes Grünland im Plangebiet. Blickrichtung Osten.



Abb. 7 Grünland westlich der Ahmser Straße. Blickrichtung Südwesten.



Abb. 8 Grünland westlich der Ahmser Straße. Blickrichtung Westen.

Kennziffer 2

Lebensraumtyp: Gebäude und Gärten



Abb. 9 Bungalows an der Dürerstraße, östlich des Plangebiets.



Abb. 10 Blick auf die südwestlich anschließende Wohnbebauung.

Vorhabensbeschreibung



Abb. 11 Wohnbebauung im Nordwesten des Plangebiets von der Ahmser Straße aus.



Abb. 12 Wohnhaus mit Gartenstrukturen im Nordwesten des Plangebiets. Blick von Süden.



Abb. 13 Wohnbebauung nordwestlich des Plangebiets.



Abb. 14 Fuß- und Radweg nördlich des Plangebiets, sowie die Wohnbebauung nordwestlich des Plangebiets.

Kennziffer 3

Lebensraumtyp: Kleingehölze, Bäume, Gebüsch, Hecken und Gärten



Abb. 15 Gehölze und Sträucher im Bereich der geplanten Zuwegung. Blickrichtung Osten.



Abb. 16 Gehölze und Sträucher im Bereich der geplanten Zuwegung. Blickrichtung Westen.

Vorhabensbeschreibung



Abb. 17 Blick auf den Bereich der geplanten Zuwegung von der Ahmser Straße aus Richtung Osten.



Abb. 18 Gehölze an der östlichen Grenze außerhalb des Plangebiets.

Kennziffer 4

Lebensraumtyp: Äcker



Abb. 19 Ackerfläche südlich des Plangebiets.

Kennziffer 5

Lebensraumtyp: Säume/Hochstaudenflur



Abb. 20 Straßenbegleitgrün im Osten des Plangebiets zwischen der Dürerstraße und dem Plangebiet.

2.2 Wirkfaktoren

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ im Ortsteil Lockhausen der Stadt Bad Salzuflen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Wohngebäuden.

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabensbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ im Ortsteil Lockhausen der Stadt Bad Salzuflen werden Freiflächen überplant, wodurch sich Veränderungen der ökologischen Bedingungen ergeben. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen folgende Wirkungen einher:

- Entfernung von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Entfernung von Gehölzen/Sträuchern
- Entfernung von gärtnerisch gestalteten Freiflächen
- Errichtung von Wohngebäuden
- Anlage von befestigten Wegen
- Anlage von gärtnerisch gestalteten Freiflächen
- Versiegelung des Bodens

In der folgenden Tabelle werden alle denkbaren Wirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ im Ortsteil Lockhausen der Stadt Bad Salzuflen.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Bau der Gebäude und der Verkehrsflächen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus. Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust/-degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Tiefbauarbeiten für die Errichtung der Gebäude/der Gebäudeteile	Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes und ggf. des Grundwassers	Boden Wasser
	Entfernung von krautiger Vegetation	Lebensraumverlust/-degeneration	Pflanzen Tiere

Vorhabensbeschreibung

Fortsetzung Tab. 1

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Anlagebedingt			
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb; stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung von Anwohnern, Störung von Tieren, Beeinträchtigung der Gesundheit, ggf. stoffliche Einträge in den Boden und in das Grundwasser	Menschen Gesundheit Tiere Wasser Luft
Bau der Gebäude- und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
Gebäudeneubau	Silhouettenwirkung der Gebäude	Ggf. Veränderung des Landschaftsbildes Ggf. Störungen von Tieren	Menschen Landschaft Tiere
Betriebsbedingt			
Emissionen aus Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugen	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere

3.0 Grundstruktur des Untersuchungsraumes

3.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ im Ortsteil Lockhausen der Stadt Bad Salzuflen sowie dessen vorhabensspezifisch relevante, nähere Umgebung. Im Zuge der Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) werden die Informationen über planungsrelevante Arten für alle potenziell betroffenen Lebensräume im gesamten Untersuchungsgebiet erhoben.

3.2 Geografische und politische Lage

Das Plangebiet der Bebauungsplanaufstellung liegt im Ortsteil Lockhausen der Stadt Bad Salzuflen, Kreis Lippe, Regierungsbezirk Detmold.

3.3 Fachplanungen und Schutzgebiete

3.3.1 Regionalplan

Das Untersuchungsgebiet liegt im rechtskräftigen Regionalplan Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 12. Das Plangebiet wird als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit „Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt (BEZ-REG. DETMOLD 2008).



Abb. 21 Auszug aus dem Regionalplan „Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld“, Blatt 12 mit Darstellung des Untersuchungsgebiets (magentafarbiger Kreis) (BEZ-REG. DETMOLD 2008).

3.3.2 Naturschutzfachliche Planungen

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplans Nr. 3 „Bad Salzuflen“. Für das gesamte Plangebiet ist nichts festgesetzt.

Naturschutzgebiet

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete in der näheren Umgebung des Plangebiets des Bebauungsplans.

Landschaftsschutzgebiet

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-3818-0007 „LSG Lipper Bergland mit Bega-Huegelland und westlichem Lipper Bergland sowie Ravensberger Huegelland mit Herforder Platten- und Huegelland“ welches den gesamten Siedlungsbereich von Lockhausen umgibt (LANUV 2017A).

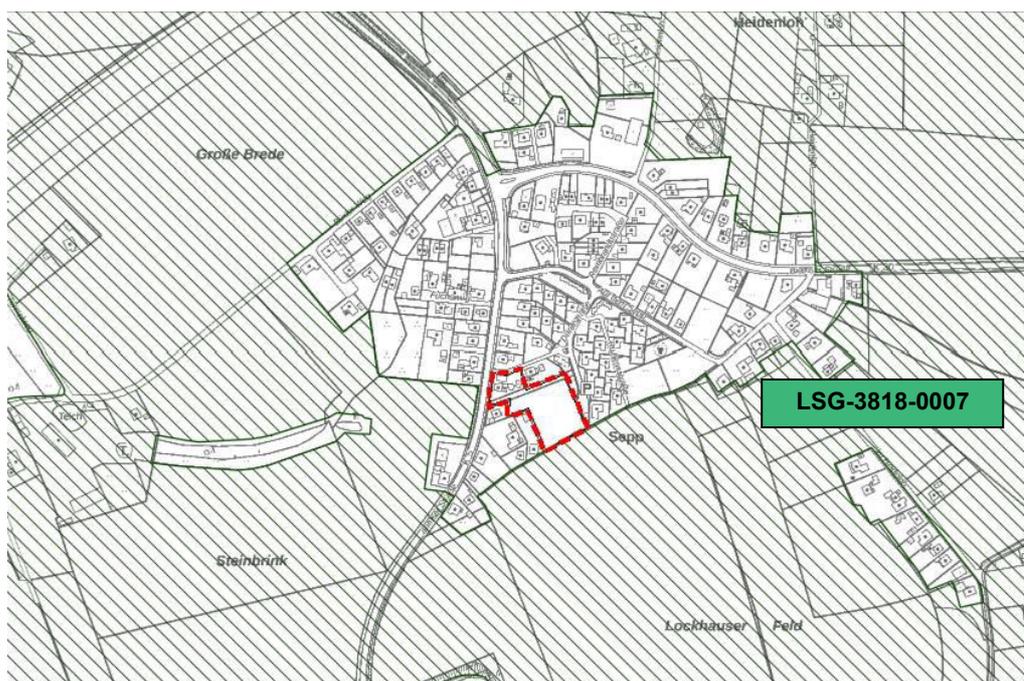


Abb. 22 Landschaftsschutzgebiet (grüne Schraffur) um das Plangebiet (rote Strichlinie).

Legende:

LSG-3818-0007

= „LSG Lipper Bergland mit Bega-Huegelland und westlichem Lipper Bergland sowie Ravensberger Huegelland mit Herforder Platten- und Huegelland“

Gesetzlich geschützte Biotope und Biotopkatasterflächen

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich die folgenden gesetzlich geschützten Biotope und Biotopkatasterflächen (LANUV 2017A):

Tab. 2 Gesetzlich geschützte Biotope und Biotopkatasterflächen in der Umgebung des Plangebiets.

Code	Name	Tierarten	Entfernung zum Plangebiet
GB-3918-227	-	-	ca. 510 m
GB-3918-228	-	-	ca. 190 m
BK-3918-119	-	-	ca. 190 m
BK-3918-024	Knipkenbachtal zwischen Lockhausen und Werl	wertvoll für Amphibien, Libellen, Wiesenvögel und Höhlenbrüter	ca. 725 m
BK-3918-025	Feldgehölz und Teiche nördlich Lockhauser Heide	wertvoll für Amphibien, Libellen und Wasserinsekten	ca. 590 m
BK-3918-440	Siek am Tunnelweg	-	ca. 510 m

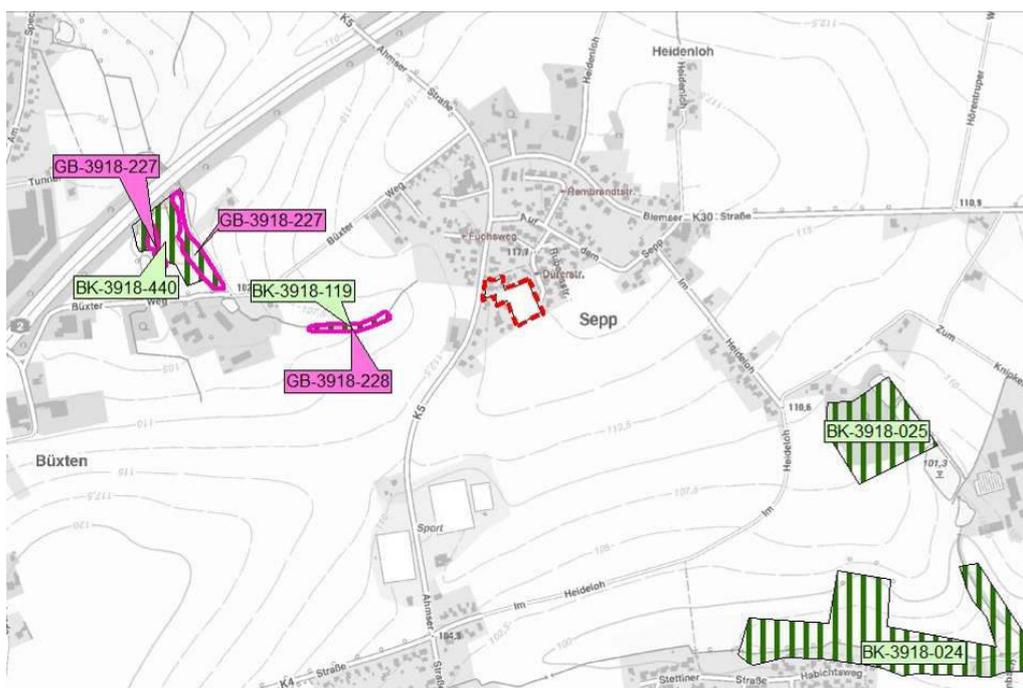


Abb. 23 Biotopkatasterflächen (grüne Schraffur) und gesetzlich geschützte Biotope (magenta-farbene Flächenmarkierung) in der Umgebung des Plangebiets (rote Strichlinie).

Legende:

- GB-3819-227 = ohne Angabe
- GB-3819-228 = ohne Angabe
- BK-3819-119 = ohne Angabe
- BK-3819-024 = „Knipkenbachtal“ zwischen Lockhausen und Werl“
- BK-3819-025 = „Feldgehölz und Teiche nördlich Lockhauser Heide“
- BK-3819-440 = „Siek am Tunnelweg“

4.0 Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse

4.1 Methodik

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wird im Folgenden die bestehende Umweltsituation im Untersuchungsgebiet ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Das Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld wurden am 26. Januar 2017 begangen und kartiert.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit den geplanten Maßnahmen verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen. Dazu werden für jedes Schutzgut, in dem potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung der Nullvariante und anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Mit dem Vorhaben können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) analysiert, quantifiziert und, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens werden im Rahmen eines gesonderten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2017) betrachtet.

Die folgende Konfliktanalyse bezieht sich auf den Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ der Stadt Bad Salzuflen, OT Lockhausen.

4.2 Null-Variante und anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung der Null-Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Wohngebäuden am südlichen Ortsrand des Ortsteils Lockhausen der Stadt Bad Salzuflen zu schaffen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die vorhandene Wohnbebauung westlich, nördlich und östlich des Plangebiets erweitert und die Ortskante geschlossen.

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung der Vorhabensträger nicht gerecht. Bei einem Vorhabensverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden. Gleichwohl würden entsprechend der vorhandenen Nachfrage nach Flächen für Wohnbebauung an anderer Stelle geschaffen.

4.3 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

4.3.1 Schall- und Schadstoffemission

Bestandsanalyse

Derzeit wird das Plangebiet intensiv als Grünland genutzt. Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Lockhausen der Stadt Bad Salzuflen im Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Freiraum südlich des Plangebiets. Im Umfeld des Plangebiets befindet sich bereits Wohnbebauung, die durch Schallemissionen zu einer gewissen Vorbelastung des Plangebiets führt.

Konfliktanalyse

Von der geplanten zusätzlichen Wohnbebauung gehen lediglich geringfügige Emissionen aus den Heizungsanlagen aus. Weiterhin ist lediglich eine geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Vorhabensspezifische Wirkungen auf das Schutzgut durch Schall- oder Schadstoffemissionen ergeben sich nicht.

4.3.2 Erholung

Bestandsanalyse

Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Landschaftsraumes. Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch seine Ortsrandlage im Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Freiraum südlich des Plangebiets.

Konfliktanalyse

Der größte Teil des Plangebiets wird intensiv als Grünland genutzt und ist bedingt durch diese Nutzung ohne Infrastruktur. Das Plangebiet weist somit keine für die Erholungsnutzung relevante Infrastruktur auf. Insgesamt ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu erwarten.

4.4 Schutzgut Tiere

Die Belange des Schutzgutes werden primär im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2017) betrachtet. Die Untersuchungsergebnisse werden im Kap. 4.5 zusammengefasst.

Bestandsanalyse

Der Landschaftsraum weist entsprechend der vorkommenden Habitatstrukturen eine naturraumtypische Lebensraumeignung für Tierarten auf. Als relevante Habitatstruktur kommt primär das intensiv genutzte Grünland im Plangebiet vor. Aufgrund der intensiven Nutzung sowie deren Ortsrandlage und der damit einhergehenden Störwirkungen ist das Vorkommen von störungsempfindlichen Arten nicht zu erwarten. Gleiches gilt auch für die Gärten im Norden. Bedingt durch die anthropogene Überprägung und der daraus resultierenden Strukturarmut ist im Plangebiet lediglich mit dem Vorkommen von anpassungsfähigen Tierarten zu rechnen. Für Arten mit großen Raumansprüchen kann die Grünfläche als (Teil-)Nahrungshabitat fungieren.

Konfliktanalyse

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es zu einem Verlust der beschriebenen Habitatelemente. Diese bieten überwiegend einen Lebensraum für anpassungsfähige sowie häufige und verbreitete Tierarten der Kulturlandschaft.

4.5 Geschützte Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Aspekte des Artenschutzes für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ wurden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (ASF) betrachtet (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2017). Die Ergebnisse sind im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Im vorliegenden Fall wurden zur Ermittlung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages die folgenden Datenquellen ausgewertet:

- Auswertung der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) sowie von Hinweisen zu planungsrelevanten Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen
- Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS)
- Ortsbegehung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Messtischblattes 3918 „Bad Salzuflen“ (Quadrant 1). Für dieses Messtischblatt wurde im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden unmittelbar und mittelbar betroffenen Lebensraumtypen durchgeführt (LANUV 2017B).

- Fettwiesen und -weiden
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Gärten, Siedlungsbrachen
- Gebäude
- Säume und Hochstaudenfluren
- Äcker

Für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume werden im FIS 36 Arten für das Messtischblatt 3918 „Bad Salzuflen“, Quadrant 1 als planungsrelevant genannt (11 Fledermausarten, 23 Vogelarten, eine Amphibienart und eine Reptilienart). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht benannt.

Die Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LINFOS) weist für das Plangebiet und die weitere Umgebung keine Nachweise planungsrelevanter Arten aus (LANUV 2017A).

Im Rahmen der Konfliktanalyse (Stufe I) konnte eine Betroffenheit der häufigen und verbreiteten Vogelarten, unter Einhaltung der nachfolgend formulierten Vermeidungsmaßnahmen zur Bauzeitenregelung und zum Schutz von angrenzenden Gehölz- und Vegetationsbeständen, ausgeschlossen werden:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Planungsrelevante Arten

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG wird nicht erwartet.

Besonders geschützte Pflanzenarten

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Zusammenfassend wird deutlich, dass das geplante Vorhaben, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen zur Bauzeitenregelung, keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG auslöst.

4.6 Schutzgut Pflanzen

Bestandsanalyse

Das Plangebiet sowie die angrenzenden Bereiche wurden begangen. Für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt (siehe Tab. 3). Die angetroffenen Biotoptypen wurden entsprechend der aktuellen Biotoptypenkartierung Nordrhein-Westfalen (LANUV 2008) klassifiziert. Im Plangebiet sowie im Untersuchungsgebiet finden sich die folgenden Biotoptypen:

Tab. 3 Biotoptypen im Plangebiet (PG) und in der näheren Umgebung (U).

Code	Biototyp	Vorkommen	
		PG	U
1.1	Gebäude, Versiegelte Fläche	•	•
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung ohne Gehölze		•
2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung mit Gehölze	•	•
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend		•
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	•	•
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	•	•

Konfliktanalyse

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben wird es im Bereich der geplanten Verkehrs- und Wohnbauflächen zum Verlust des direkt betroffenen intensiv genutzten Grünlandes kommen. Im Bereich der Gebäude und Verkehrsflächen werden die Vegetationsstrukturen vollständig und dauerhaft entfernt. Die Fläche wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 versiegelt. Es bleiben 60 % der Fläche für die Nutzung als Zier- und Nutzgarten ohne oder mit < 50 % heimischen Gehölzen, die auch in Zukunft eine Lebensraumfunktion für Tiere übernehmen können.

4.7 Schutzgut Fläche

Bestandsanalyse

Unabhängig von der Bestandssituation umfasst die Flächeninanspruchnahme insgesamt 6.219 m². Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzfläche sowie gärtnerische Strukturen.

Konfliktanalyse

Für das Plangebiet existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, daher wurde mit der Stadt Bad Salzuflen und dem Umweltamt abgestimmt, dass nach § 1a (3) BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist da „Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Somit wird keine Bilanzierung oder externe Ausgleichsflächen benötigt. (HEMPEL + TACKE 2017A)

4.8 Schutzgut Boden

Bestandsanalyse

Fast das gesamte Plangebiet wird von Typischem Pseudogley mit zum Teil Braunerde eingenommen. Es besteht keine Schutzwürdigkeit. Lediglich im Südosten befindet sich ein kleiner Teil Braunerde. Dieser besonders schutzwürdige fruchtbare Boden ist vereinzelt pseudovergleyt (WMS-FEATURE 2017).

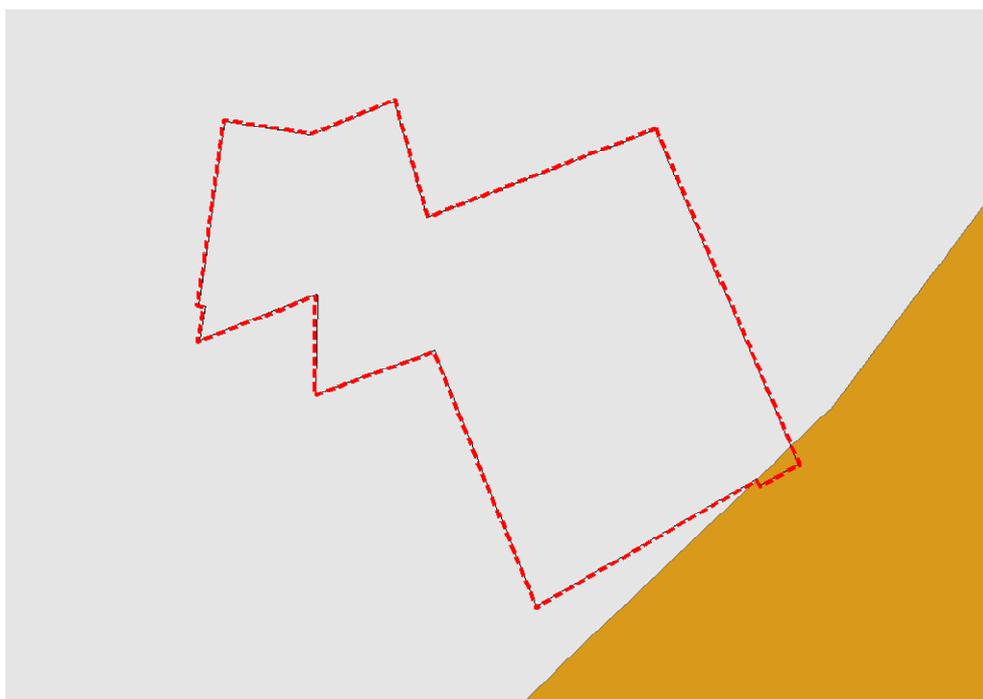


Abb. 24 Auszug aus der Bodenkarte mit Lage des Plangebiets (rote Strichlinie) (WMS-Feature 2017).

Altlasten

„Laut Altlastenkataster der Stadt Bad Salzuflen befindet sich innerhalb des Geltungsbe-
reiches keine Verdachtsfläche. Allerdings ist westlich außerhalb des Plangebiets die
Altablagerung „Ahmser Straße“ mit einer Größe von ca. 1600 m² kartiert. Im Rahmen
der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0724 wurde in Absprache mit dem Fach-
dienst 61.4 und der Stadt Bad Salzuflen eine Bodenluftuntersuchung im Mai 2017 von
einem Fachgutachter (Dr. Kerth + Lampe 2017) durchgeführt. Hierbei wurden drei Kleinramm-
bohrungen auf der der Altlastverdachtsfläche zugewandten Seite des B-Plangebiets
vorgenommen. Der Fachgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Deponiegas-
migration aus der Altablagerung bis in das B-Plangebiet auszuschließen ist. Eine Ge-
fährdung der bestehenden und der geplanten Wohnbebauung im B-Plangebiet ist so-
mit mit hoher Sicherheit auszuschließen.“ (HEMPEL + TACKE 2017B).

Konfliktanalyse

Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“.

In § 4 Abs. 2 LBodSchG NRW wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“.

Der anstehende Pseudogley wird im Zuge des geplanten Vorhabens überbaut und dauerhaft versiegelt. Die Baumaßnahmen bedingen den Funktionsverlust dieses natürlichen Bodens. Im Südosten im Bereich der Braunerde wird ein Streifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

4.9 Schutzgut Wasser

4.9.1 Teilschutzgut Grundwasser

Bestandsanalyse

Die Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen weist das Plangebiet als Bereich ohne nennenswertes Grundwasservorkommen auf Locker- und Festgesteinen aus (GL NRW 1980).

Konfliktanalyse

Durch das geplante Vorhaben wird nicht (dauerhaft) in das Grundwasser eingegriffen. Weder von der geplanten Wohnbebauung noch von den Verkehrsflächen gehen stoffliche Einträge in das Grundwasser aus. Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen können kurzfristige Absenkungen des Grundwassers erforderlich werden. Diese werden jedoch keine relevanten Umweltauswirkungen nach sich ziehen, dauerhafte Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Es kann in Abhängigkeit von der Art der Oberflächenentwässerung durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ wird zu keinen erheblichen Veränderungen des Grundwassers führen, nachhaltige Wirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser ergeben sich daher nicht.

4.9.2 Teilschutzgut Oberflächengewässer

Bestandsanalyse

Es befindet sich kein Oberflächengewässer innerhalb des Plangebiets oder der planungsrelevanten Umgebung (MKULNV 2017).

Konfliktanalyse

Eine Betroffenheit des Schutzgutes Wasser – Teilschutzgut Oberflächengewässer ergibt sich daher nicht.

4.10 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsanalyse

Der größte Teil des Plangebiets kann aufgrund seiner Struktur und der Nutzung als Grünfläche und der Lage am Ortsrand dem Freiland-Klimatop zugeordnet werden (LANUV 2017c). Dieses ist durch eine flache Luftfeuchtekurve und eine starke Tag-/Nachttemperaturamplitude charakterisiert. Im Zusammenhang mit den umgebenden offenen Flächen im Süden stellt dieser Bereich eine nächtliche Kaltluftbildungsfläche für die Wohnbebauung westlich, nördlich und östlich des Plangebiets sowie für die Wohnbebauung im Norden des Plangebiets dar. Der nördliche bereits bebaute Bereich gehört aufgrund seiner lockeren Bebauung zum Vorstadtklima (LANUV 2017c).

Konfliktanalyse

Während der Bauphase kann es ggf. zu temporären Belastungseffekten durch Schadstoffemissionen (Staub, Emissionen der Baufahrzeuge) kommen.

Vorhabensbedingt werden Freiflächen mit klimatischer Funktion als Kaltluftbildungsflächen überbaut. Durch die Versiegelung von Freiflächen kann es im Bereich des Plangebiets zu geringfügigen Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Die versiegelten und bebauten Flächen sind durch ein höheres Wärmespeichervermögen und geringe Verdunstungsmöglichkeiten gekennzeichnet. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebiets sind diese klimatischen Wirkungen jedoch nur lokal. Die betroffene Freifläche dient bisher der Frischluftversorgung der westlich, nördlich und östlich gelegenen Wohnbebauung. Die Kaltluftbildung wird nach der Bebauung des Plangebiets auf den umliegenden Freiflächen stattfinden und das Wohngebiet mit Frischluft versorgen. Damit sind relevante klimatische Wirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten.

4.11 Schutzgut Landschaft

Bestandsanalyse

Das Plangebiet liegt in einem durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzung geprägten Bereich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Lockhausen der Stadt Bad Salzuflen. Westlich, nördlich und östlich schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Südlich schließt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum an das Plangebiet an. Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum wird daher sowohl von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als auch von der Wohnbebauung dominiert.

Das Untersuchungsgebiet weist im Nordwesten eine Geländehöhe von ca. 115 m und im Osten von 117 m ü. NN auf. Das Plangebiet ist von der Dürerstraße und von den südlich gelegenen Ackerflächen aus vollständig einsehbar.



Abb. 25 Blick von Westen auf das im Plangebiet anstehende Grünland. Blickrichtung Osten. Im Hintergrund die östlich anschließende Wohnbebauung an der Dürerstraße.



Abb. 26 Blick von Süden auf das im Plangebiet anstehende intensive Grünland. Im Hintergrund die nördlich anschließende und die im Nordwesten vorhandene Wohnbebauung.



Abb. 27 Blick von der Dürerstraße aus auf das Plangebiet und den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Freiraum. Blickrichtung Südwesten.

Konfliktanalyse

Die geplante Wohnbebauung entspricht dem Charakter der dem Plangebiet benachbarten, vorhandenen Wohnbebauung. Die geplante Bebauung wird sich an die umliegende Bebauung anschließen. Vorhabensspezifische Wirkungen auf die Landschaft bzw. das Landschaftsbild sind daher nur geringfügig zu erwarten.

4.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Plangebiets sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Eine vorhabensspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich damit nicht.

4.13 Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen. Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch seine intensive Nutzung als Grünland in Ortsrandlage.

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen. Im Folgenden werden die relevanten Wechselwirkungen aufgezeigt.

Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Tab. 4 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen und menschliche Gesundheit <ul style="list-style-type: none">- Immissionsschutz- Erholung	<ul style="list-style-type: none">- Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.
Pflanzen <ul style="list-style-type: none">- Biotopfunktion- Biotopkomplexfunktion	<ul style="list-style-type: none">- Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen- Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere

Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Fläche <ul style="list-style-type: none"> - Nutzungswandlung - Versiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Nutzung der Fläche und ihr Versiegelungsgrad haben maßgebliche Auswirkungen ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.
Tiere <ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) - Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen
Boden <ul style="list-style-type: none"> - Biotopentwicklungspotenzial - Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit - Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere - Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)

Fortsetzung Tab. 4

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Wasser <ul style="list-style-type: none"> - Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt - Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen - Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung - Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren - Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere - Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch - Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand - Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
Klima und Luft <ul style="list-style-type: none"> - Regionalklima - Geländeklima - Klimatische Ausgleichsfunktion - Lufthygienische Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen - Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt - Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung - Lufthygienische Situation für den Menschen - Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion - Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch
Landschaft <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsgestalt - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter <ul style="list-style-type: none"> - Kulturelemente - Kulturlandschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanze und Boden führen, da mit dem geplanten Vorhaben der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme von natürlichen Böden einhergeht. Weiterhin wird es zu geringfügigen Veränderungen der mikro-klimatischen Bedingungen in diesem Bereich kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Kleinflächigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen.

5.0 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

5.1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

5.1.1.1 Schall- und Schadstoffemissionen

Relevante Beeinträchtigungen durch Schall- oder Schadstoffemissionen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ der Stadt Bad Salzuflen nicht zu erwarten, weshalb sich kein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt.

5.1.1.2 Erholung

Durch das Vorhaben sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Erholung zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

5.1.2 Schutzgut Tiere

Hinweise zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Schutzgut Tiere gibt die Artenschutzprüfung.

Häufige und verbreitete Vogelarten

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

5.1.3 Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Es gelten die jeweiligen Richtlinien zur Vegetationstechnik im Landschaftsbau zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden

5.1.1 Schutzgut Fläche

Für das Plangebiet existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, daher wurde mit der Stadt Bad Salzuflen und dem Umweltamt abgestimmt, dass nach § 1a (3) BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist da „Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Somit wird keine Bilanzierung oder externe Ausgleichsflächen benötigt. (HEMPEL + TACKE 2017A)

5.1.2 Schutzgut Boden

Für den im Plangebiet anstehendem Boden kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 5.2 verwiesen.

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden (natürlicher oder auch anthropogen geprägter Böden) in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die jeweiligen Richtlinien bezüglich Erd- und Bodenarbeiten.

5.1.3 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht dauerhaft in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

- Vermeidung der Lagerung Wasser gefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen.
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

5.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine signifikanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

5.1.5 Schutzgut Landschaft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine maßgeblichen Veränderungen der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

5.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern findet nicht statt. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

5.2 Kompensationsmaßnahmen

Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens

Der Bestand im Plangebiet sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter wurden in den vorangegangenen Abschnitten detailliert beschrieben.

Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der ebenfalls beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Für das Plangebiet existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, daher wurde mit der Stadt Bad Salzuflen und dem Umweltamt abgestimmt, dass nach § 1a (3) BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist da „Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Somit wird keine Bilanzierung oder externe Ausgleichsflächen benötigt. (HEMPEL + TACKE 2017A)

5.3 Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben der Bebauung auf die Umwelt gefordert. Im vorliegenden Fall ist ein derartiges Monitoring nicht erforderlich, da erhebliche Auswirkungen auf ökologisch hochwertige Bereiche nicht zu erwarten sind. Weiterhin birgt das geplante Vorhaben kein Risiko unvorhersehbarer, nicht im Rahmen der Umweltprüfung betrachteter Auswirkungen.

6.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ sollen im Ortsteil Lockhausen der Stadt Bad Salzuflen neue Baugrundstücke geschaffen werden.

Das Plangebiet der Bebauungsplanaufstellung liegt im Ortsteil Lockhausen der Stadt Bad Salzuflen, Kreis Lippe, Regierungsbezirk Detmold.

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird im Reinen Wohngebiet (WR) mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird der zulässigen Obergrenze der BauNVO entsprochen und eine Ausnutzung angestrebt, wie sie auch in den umliegenden wohngenutzten Bereichen festzustellen ist.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplans werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Parallel wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2017).

Das Plangebiet wird fast vollständig von einem intensiv genutzten Grünland eingenommen. Im Süden schließt eine Ackerfläche an. Südwestlich, nördlich und östlich befindet sich Wohnbebauung. Im Nordwesten wird das Plangebiet von der „Ahmser Straße“ begrenzt. Im Osten befindet sich die durch einen Grünstreifen von dem Plangebiet getrennte „Dürer Straße“. Innerhalb des Plangebiets befindet sich, bis auf den bebauten Teil im Nordwesten und einen Streifen der nördlich gelegenen Gartenanlage, hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzfläche.

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wurde die bestehende Umweltsituation im Untersuchungsgebiet ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Das Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld wurden am 26. Januar 2017 begangen und kartiert.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft

Allgemein verständliche Zusammenfassung

- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Für das Plangebiet existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, daher wurde mit der Stadt Bad Salzuflen abgestimmt, dass nach § 1a (3) BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist da „Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Somit wird keine Bilanzierung oder externe Ausgleichsflächen benötigt.

Warstein-Hirschberg, November 2017



Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Literaturverzeichnis

BEZ-REG. DETMOLD (2008): Bezirksregierung Detmold: Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 12. (WWW-Seite): https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200_Aufgaben/010_Planung_und_Verkehr/009_Regionale_Entwicklungsplanung__Regionalplan/TA_OB_BI/index.php
Zugriff: 21.02.2017.

DR. KERTH + LAMPE (2017): Bericht zu Bodenluftuntersuchungen im B-Plan Nr. 0724 „Ellerholz/ Ahmser Straße“, Bad Salzuflen. Dr. Michael Kerth, Dr. Kerth + Lampe Geoinfometric GmbH. Mai 2017. (Projektnummer: 17-Is-067). Detmold

GL NRW (1980): Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen. Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen. Krefeld.

HEMPEL + TACKE (2017A): E-Mail Informationen zu Eingriff und Ausgleich, 27.03.2017.

HEMPEL + TACKE (2017B): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße, Ortsteil Lockhausen zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 16.11.2017. Hempel + Tacke GmbH. Bielefeld.

HEMPEL + TACKE (2017C): Planzeichnung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“. Vorentwurf. Stand 16.11.2017. Hempel + Tacke GmbH. Bielefeld.

LANUV (2008): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung. Recklinghausen.

LANUV (2017A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp
Zugriff: 24.01.2017, 12:45 MEZ.

LANUV (2017B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (WWW-Seite) <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/39181>
Zugriff: 24.01.2017, 12:30 MEZ.

LANUV (2017C): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Fachinformationssystem Klimaanpassung. (WWW-Seite) <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=urbane%20R%C3%A4ume¶m=Klimatope>
Zugriff: 22.02.2017, 11:30 MEZ.

MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2017): Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0724 „Ellerholz/Ahmser Straße“ im Ortsteil Lockhausen der Stadt Bad Salzuflen. Warstein-Hirschberg.

MKULNV (2017): Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW. ELWAS-WEB. Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW. (WWW-Seite):

<http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>.

Zugriff: 22.02.2017, 13:00 MEZ.

MSWKS (o. J.): Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen zusammen mit dem Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen; Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Düsseldorf.

WMS FEATURE (2017): Bodenkarte für den geologischen Dienst (WWW-Seite):

<http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>

Zugriff: 29.11.2016, 12:00 MEZ.