

**Bebauungsplan Nr. 0147 „Kita Elkenbreder Weg“  
Ortsteil Bad Salzuflen**

---

**Begründung**

zum Satzungsbeschluss

in der Fassung vom 07.06.2019

---

Ansprechpartner(in): Frau Schäfersmann, Tel.: 05222 – 952-245, E-Mail: [j.schaefersmann@bad-salzuflen.de](mailto:j.schaefersmann@bad-salzuflen.de)

Fachdienst Stadtplanung und Umwelt, Rudolph-Brandes-Allee 14- 1. Etage, 32105 Bad Salzuflen  
Internet: [www.bad-salzuflen.de/go/bauleitplanung](http://www.bad-salzuflen.de/go/bauleitplanung) - E-Mail: [stadtplanung@bad-salzuflen.de](mailto:stadtplanung@bad-salzuflen.de)

## Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	3
1.3	Planverfahren	4
<b>2</b>	<b>AUSGANGSSITUATION</b>	<b>4</b>
2.1	Stadträumliche Einbindung, Bebauung und Nutzung	4
2.2	Erschließung	5
2.3	Natürliche Grundlagen und Umweltzustand	5
2.4	Eigentumsverhältnisse	6
2.5	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
<b>3</b>	<b>PLANUNGSBINDUNGEN</b>	<b>6</b>
3.1	Landes- und Regionalplanung	6
3.2	Flächennutzungsplanung	6
3.3	Sonstige Bindungen	7
<b>4</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT</b>	<b>7</b>
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	7
<b>5</b>	<b>PLANINHALT</b>	<b>7</b>
5.1	Planung der Bauflächen	7
5.1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 9 (1) Nr. 5 BauGB	7
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB	7
5.1.3	Stellplätze	8
5.2	Flächen für Anpflanzungen	8
5.2.1	Anpflanzgebote und Erhaltungsgebote	8
5.2.2	Erhalt von Straßenbäumen	9
5.2.3	Ausgleichsflächen	9
5.3	Bodenschutz	10
5.4	Verkehrliche Erschließung	11
5.4.1	Individualverkehr - Verkehrsflächen	11
5.4.2	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	11
5.5	Technische Ver- und Entsorgung	11
5.5.1	Versorgung	11
5.5.2	Abwasserentsorgung	11
5.5.3	Beseitigung des Niederschlagswassers	11
5.5.4	Abfall und Bodenaushub	12
5.6	Immissionsschutz	12
5.7	Artenschutz	12
5.7.1	Vögel	12
5.7.2	Fledermäuse	14
5.7.3	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	14
5.7.4	Weitere Maßnahmen	14
5.7.5	Zusammenfassung	15
5.8	Denkmalschutz und Denkmalpflege	15
5.9	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	15
5.9.1	Flächen mit Bodenbelastungen	15
5.9.2	Wasser- und Quellenschutzgebiete	16
5.10	Baugrund	16
<b>6</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>AUSWIRKUNGEN UND REALISIERUNG DER PLANUNG</b>	<b>17</b>
8.1	Kosten und Finanzierung	17
<b>9</b>	<b>GESAMTABWÄGUNG</b>	<b>17</b>

## 1 Einführung

### 1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Konkreter Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0147 „Kita Elkenbreder Weg“ ist die notwendige Vorhaltung von Flächen für die Errichtung von Kindertageseinrichtungen in der Stadt Bad Salzuflen.

In der Sachdarstellung zur Fortschreibung der Bedarfsplanung für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege 2017 in der Stadt Bad Salzuflen wurde unter Hinweis auf § 80 SGB VIII und die Verpflichtung zur **Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz** darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die Entwicklung der Bevölkerungszahl Vorsorge für ggf. daraus resultierende zusätzliche Bedarfe für Kindertageseinrichtungen zu treffen ist. Das betrifft u. a. die Vorhaltung geeigneter Grundstücke und Flächen für mögliche weitere Ausbaubedarfe.

Die nach der Fortschreibung der Bedarfsplanung für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege **aktuell** erforderliche neue Kindertageseinrichtung wurde auf dem Rathausgelände errichtet.

Der Jugendhilfeausschuss (JHA) hat bereits am 07.07.2016 und 29.09.2016 entsprechende Beschlüsse zur Sicherung von Flächen gefasst.

Neben zwei sofort bebaubaren Flächen („Werler Feld“ und „Asper Platz“) steht mit der im städtischen Eigentum befindlichen Fläche am Elkenbreder Weg im Ortsteil Bad Salzuflen eine weitere geeignete Fläche zur Verfügung. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0147 „Kita Elkenbreder Weg“ soll nun der Forderung nach dringend benötigten Flächen als Vorhaltung für die Errichtung von Kindertageseinrichtungen nachgekommen werden.

### 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 0147 „Kita Elkenbreder Weg“ liegt im westlichen Bereich des Ortsteils Bad Salzuflen an der Straße Elkenbreder Weg.

Der Geltungsbereich wird konkret wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Grenze des Elkenbreder Weges
- im Osten durch Wohnbebauung (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 0163/I/A)
- im Süden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche,
- im Westen durch ein Wohngebäude.

Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 1142,1141 und 1320 der Flur 28 der Gemarkung Bad Salzuflen. Das Plangebiet ist insgesamt 5.621 m<sup>2</sup> groß.

Die Abgrenzung des Plangebiets wurde konkret auf die benötigte Fläche für den Neubau einer Kindertageseinrichtung sowie die Flächen für den Ausgleich bezogen und umfasst nur städtische Flächen sowie Teile der Verkehrsfläche Elkenbreder Weg, ohne weitere Baurechte für die angrenzenden Bereiche zu schaffen. Die genauen Abgrenzungen und die Lage ergeben sich aus der Plankarte.

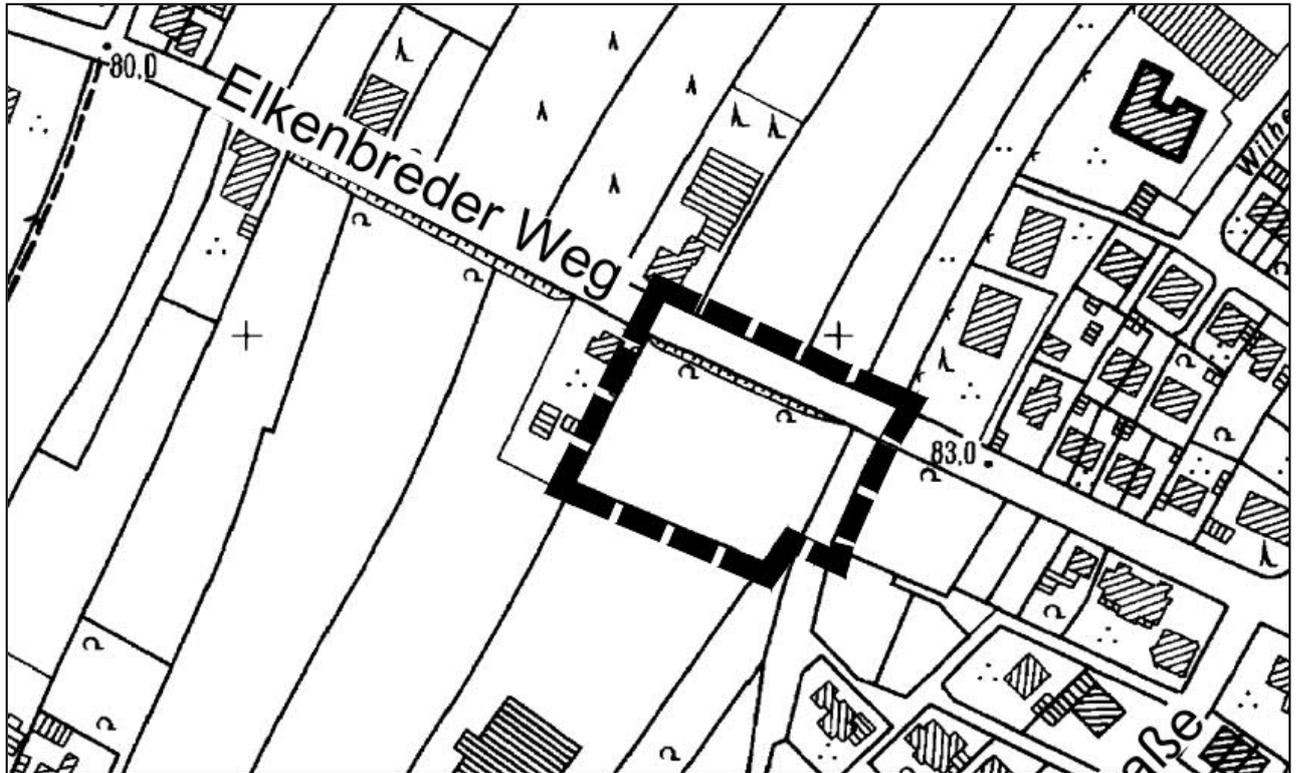


Abbildung 1: Übersichtsplan zum Geltungsbereich  
Quelle: Stadt Bad Salzuffen

### 1.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 0147 „Kita Elkenbreder Weg“ wird im klassischen Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet werden, aufgestellt. Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 10.01.2018 bis 09.02.2018. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 19.03.2019 bis 26.04.2019.

## 2 Ausgangssituation

### 2.1 Stadträumliche Einbindung, Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteils Bad Salzuffen, der nach Osten hin vollständig bebaut ist. Weiter nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Wohnsiedlung Elkenbrede. Beide verbindet die Stadtstraße Elkenbreder Weg mit Fuß- und Radweg, die nach Osten ins Zentrum der Stadt führt und im Westen Richtung Herford verläuft. Die Fläche für die neue Kindertageseinrichtung liegt gut erreichbar südlich dieser Straße.



Abbildung 2+3: Quelle: Stadt Bad Salzuflen – Blick auf das Plangebiet

Direkt westlich angrenzend befindet sich ein Wohngebäude. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Metallbauunternehmen. Im Norden und Westen des Plangebiets ist keine weitere Bebauung vorhanden. Über einen vorhandenen Fuß- und Radweg vom Elkenbreder Weg aus ist ein Nahversorger an der Herforder Straße sowie die Straße selber zu erreichen. Das Plangebiet ist sonst hauptsächlich von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben. Somit liegt das Plangebiet einerseits sehr zentral und andererseits direkt am westlichen Rand des hauptsächlich bebauten Ortsteils Bad Salzuflen.

## 2.2 Erschließung

Die Straße Elkenbreder Weg liegt direkt nördlich des Plangebiets und dient als Erschließungsstraße für die neue Kindertageseinrichtung. Bei der Erschließung der Fläche ist zu beachten, dass entlang der Straße Bäume vorhanden sind und zukünftig zu erhalten sind.

Die Anschlussmöglichkeiten für die Versorgung mit Wasser und die Entsorgung sind über die vorhandene technische Infrastruktur im Elkenbreder Weg gesichert.

## 2.3 Natürliche Grundlagen und Umweltzustand

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsraumes Weserbergland (Großlandschaft IV, nach Dinter in LÖLF 1988). Nach Meisel liegt es im östlichen Rand der Ravensberger Hügellandschaft (Einheit 531) und hier weiter spezifiziert, im Herforder Platten und Hügelland (Einheit 531.23).

Der Landschaftsraum am westlichen Rand des Ortsteils Bad Salzuflen ist geprägt von einer leicht topographisch geprägten Ackerfläche, welche an den Rändern einige Baumstrukturen und kleinere Gehölze aufweist. Im Osten des Plangebiets befindet sich eine Wiese, welche sich als Brachfläche ausbildet.

Aufgrund der bestehenden Bebauung im Umfeld und die Nutzung der Fläche für Landwirtschaft besteht eine deutlich anthropogene Prägung. Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) hat ergeben, dass durch das Vorhaben keine planungsrelevanten Arten entsprechend der Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) beeinträchtigt, gestört oder getötet werden, wenngleich entsprechend Brut- und Fortpflanzungszeiträume eingehalten werden (Brutzeit 01.03.-30.09.). Jedoch kommt das Plangebiet als Nahrungshabitat für einige planungs- und nichtplanungsrelevante Arten in Frage, sodass vermeidbare Störungen auf ein Minimum zu begrenzen sind. Hierzu zählt unter anderem, die Störung durch Licht- und Lärmimmission. Der Wegfall des Nahrungshabitats im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist durch angrenzende Strukturen ausgeglichen.

Im Bereich westlich entlang des vorhandenen festgesetzten privaten Verkehrsweges im Plangebiet befinden sich Bäume. Entlang der südlichen Seite des Elkenbreder Weges direkt nördlich des Plangebietes sind Straßenbäume vorhanden.

## 2.4 Eigentumsverhältnisse

Die überplanten Flächen im Plangebiet des Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum der Stadt. Es besteht ein fuß- und radläufiges Wegerecht für die Allgemeinheit und einen Anlieger zu einem Nahversorger an der Herforder Straße. Die Flächen sind zurzeit verpachtet und werden zum Teil landwirtschaftlich genutzt.

## 2.5 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt mit seinen landwirtschaftlich genutzten Flächen planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Mit der vorliegenden Planung werden die Flächen erstmals von den Vorgaben eines Bebauungsplans erfasst.

Östlich angrenzend an das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 0163/II/A „Herforder Straße / Elkenbreder Weg – West“, welcher ein Wohngebiet umfasst. Der Bebauungsplan Nr. 0181V „Nahversorgungsmarkt Herforder Straße“ grenzt nördlich an die Herforder Straße an. Der dazugehörige Durchführungsvertrag beinhaltet die Unterhaltung des Fuß- und Radweges, welcher innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Kita Elkenbreder Weg“ liegt.

## 3 Planungsbindungen

### 3.1 Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Oberbereich Bielefeld – weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ aus. Gleichzeitig ist für das Plangebiet der Erhalt und die Entwicklung der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt.

### 3.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (siehe 114. Änderung des FNP) sowie im östlichen Bereich eine Grünfläche dar. Das Plangebiet liegt genau im Grenzbereich beider Flächendarstellungen. Eine parzellenscharfe Abgrenzung ist im Flächennutzungsplan nicht gegeben. Die im Bebauungsplan geplante Nutzung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzuflen  
Quelle: Stadt Bad Salzuflen

### **3.3 Sonstige Bindungen**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von den Festsetzungen des **Landschaftsplans** Nr. 3 „Bad Salzuflen“ des Kreises Lippe nicht erfasst. Als Entwicklungsziel ist im Landschaftsplan allgemein die „Temporäre Erhaltung“ dargelegt. Es dient zur Sicherung der Funktion des Naturhaushaltes. Das Entwicklungsziel gilt bis zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Flächen aufgrund eines Bebauungsplanes.

## **4 Planungskonzept**

### **4.1 Ziele und Zwecke der Planung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0147 „Kita Elkenbreder Weg“ im Ortsteil Bad Salzuflen dient dem Ziel, Planungsrecht für den Neubau einer Kindertageseinrichtung in zentraler Lage im Ortsteil Bad Salzuflen zu schaffen. Sie dient dem Zweck, der Nachfrage nach Kindertageseinrichtungen (Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz laut § 80 SGB VIII) nachzukommen. Um die notwendige Vorsorge und Flexibilität bei der Vorhaltung von Flächen für Kindertageseinrichtungen zu haben, ist es notwendig, für diese städtische Fläche einen Bebauungsplan aufzustellen, um bei Bedarf eine Kindertageseinrichtung errichten zu können.

## **5 Planinhalt**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0147 „Kita Elkenbreder Weg“ im Ortsteil Bad Salzuflen werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung geschaffen. Das Ziel und die Erforderlichkeit der Planung ergeben sich aus dem in Punkt 4.1 dargestellten Gründen.

Der Neubau der Kindertageseinrichtung ist im westlichen Teil des Plangebietes innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertageseinrichtung“ geplant. Die östlich des vorhandenen Rad- und Fußweges vorgesehenen Flächen im Plangebiet werden als Ausgleichsflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und sollen als Ausgleich für die geplanten Eingriffe herangezogen werden. Flächen mit Anpflanzungsgeboten für eine Eingrünung zur freien Landschaft im Süden bzw. zur westlich vorhandenen Wohnbebauung werden weiterhin festgesetzt.

Daneben kann ein im Plangebiet vorhandener Fuß- und Radweg als private Verkehrsfläche, entsprechend der Bestandssituation (Fuß- und Radweg mit Straßenbeleuchtung), in der Breite von 3,30 m gesichert werden.

### **5.1 Planung der Bauflächen**

#### **5.1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 9 (1) Nr. 5 BauGB**

Als Art der baulichen Nutzung erfolgte die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB. Die Zweckbestimmung der Fläche für Gemeinbedarf wird als „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertageseinrichtung“ festgesetzt, um hier die benötigte Kita planungsrechtlich zu ermöglichen.

#### **5.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ von 0,4) mit einer 20 %igen Überschreitungsmöglichkeit festgesetzt, um die Flächenversiegelung einzudämmen. Die Festsetzung von weiteren Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung ist bei Flächen für Gemeinbedarf gesetzlich nicht vorgeschrieben, da es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung handelt. Sie können aber bei Bedarf getroffen werden. In Gemeinbedarfsflächen sind ausschließlich Einrichtungen zulässig die der Allgemeinheit dienen und eine bestimmte Zweckbestimmung ausweisen wie z. B. Schule, Kita, Feuerwehr oder Kirche. Da diese Nutzungen

besondere und häufig städtebaulich untypische Anforderungen an das Maß der baulichen Nutzung aufweisen, sind Festsetzungen dazu im Sinne des öffentlichen Nutzungszwecks nicht zwingend vorgeschrieben. Für das Bauvorhaben ist eine maximale Bebauung von zwei Vollgeschossen zulässig, um die Entwicklung der angrenzenden Gebäude aufzunehmen und die Gebäudehöhe an die Umgebung anzupassen.

### 5.1.3 Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche und darüber hinaus nur innerhalb der zeichnerisch dafür festgesetzten Fläche zulässig. Die Stellplätze sind als eigenständiger Parkplatz zu errichten, wodurch ein Zurücksetzen auf dem Gehweg am Elkenbreder Weg nicht stattfindet. Die Stellplätze werden voraussichtlich zwischen 07:00 und 17:00 Uhr genutzt, wobei es zu den Bring- und Holzeiten eine verstärkte Fluktuation kommen wird, sodass die Stellplätze der Mitarbeiter eher im südlichen Bereich angeordnet werden sollten, um den Rangierverkehr so gering wie möglich zu halten.

Die Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW sieht für Kindergärten und Kindertagesstätten einen Stellplatzschlüssel von 1 Stpl. je 20-30 Kinder vor, mindestens sind jedoch 2 Stellplätze erforderlich. Die Kindertagesstätte soll für circa 115 Kinder bzw. 5 Gruppen ausgelegt werden, sodass 4-5 Stellplätze nachzuweisen sind. Zu Stoßzeiten kann bei Bedarf zusätzlich entlang des Elkenbreder Weges geparkt werden. Aufgrund des benötigten Personalschlüssels und des Hol- und Bringverkehrs werden insgesamt ca. 20 Stellplätze benötigt.

## 5.2 Flächen für Anpflanzungen

### 5.2.1 Anpflanzgebote und Erhaltungsgebote

Zum Außenbereich Richtung Süden sowie zum Wohngebäude Richtung Westen wird eine Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche von 5 m Breite festgesetzt. Zum privaten Rad- und Fußweg wird ein 3 m breiter Streifen als Eingrünung ausgewiesen, der gleichzeitig vorhandene Gehölzstrukturen sichern soll. In dieser festgesetzten Fläche sollen standortgerechte heimische Gehölze gepflanzt werden. Die Verwendung von standortgerechten heimischen Gehölzen gewährleistet eine gute Einbindung in den Naturraum, eine Stützung der regionalen Artenvielfalt sowie die Anpassung der Gehölze an die standörtlichen Gegebenheiten. In den textlichen Festsetzungen ist eine Auswahl mit geeigneten Pflanzen dargestellt.

Silberweide	Salix alba
Fahlweide	Salix x rubens
Grauweide	Salix cinerea
Faulbaum	Rhamnus frangula
Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hartriegel	Cornus sanguinea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Weißdorn	Crataegus spec.

Die Anforderungen an das Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten.

### 5.2.2 Erhalt von Straßenbäumen

Die Bäume entlang des Elkenbreder Weges sind zu erhalten. Diese Strukturen sind bereits im Bebauungsplan Nr. 0163/I/A „Herforder Straße / Elkenbreder Weg West“ östlich des Plangebietes festgesetzt und werden in Richtung Herford fortgesetzt. Bei Verlust der Bäume sind diese in der darauffolgenden Pflanzperiode am zeichnerisch festgesetzten Standort, als Hochstamm mit 20-25 cm Stammumfang, in gleicher Art zu ersetzen (Acer Platanoides – Spitzahorn).

### 5.2.3 Ausgleichsflächen

Der Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in die Natur und Landschaft kann gänzlich innerhalb des Plangebietes erfolgen.

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgte auf der Grundlage des standardisierten Verfahrens zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (vgl. MSWKS 2001). Bei der Umsetzung der Planung ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von +1.107 Biotopwertpunkten. Die detaillierte Bilanzierung ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Der Kompensationsüberschuss entsteht durch die Aufwertung der Ausgleichsfläche als Obstwiese sowie die Ausweisung von Flächen mit Pflanzgeboten.

#### A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (s. Übersichtsplan A im Umweltbericht)

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Übersichtsplan B)	Code (lt. Biotop-typenliste)	Biotoptyp (lt. Biotop-typenliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A (lt. Biotop-typenliste)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp. 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.1	<b>Acker</b>	<b>3.737</b>	2	1	2	<b>7.474</b>
2	4.5	<b>Wiese</b>	<b>521</b>	3	1	3	<b>1.563</b>
3	2.2	<b>Straßenbegleitgrün</b>	<b>129</b>	3	1	3	<b>387</b>
4	1.1	<b>Versiegelte Fläche (Fußweg)</b>	<b>180</b>	0	1	0	<b>0</b>
5	1.1	<b>Öffentliche Verkehrsfläche</b>	<b>1.054</b>	0	1	0	<b>0</b>
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>5.621</b>				
<b>Gesamtflächenwert A:</b> (Summe Sp 8)							<b>9.424</b>

**B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes** (s. Übersichtsplan B im Umweltbericht)

1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen- - Nr.  (s. Übersichtsplan B)	Code  (lt. Biotop-typenliste)	Biotoptyp  (lt. Biotoptypenliste)	Fläche		Grundwert A  (lt. Biotop-typenliste)	Korrekturfaktor	Gesamtwert  (Sp 5 x Sp. 6)	Einzel-flächenwert  (Sp 4 x Sp 7)
			m <sup>2</sup>	%				
1		<b>Gemeinbedarfsfläche (Kita) GRZ 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit</b>	<b>3.866</b>	100				
	1.1	- davon versiegelt	<b>1.854</b>	48	0	1	0	<b>0</b>
	8.1	- Pflanzgebot für Hecken	<b>739</b>	19	6	1	6	<b>4.434</b>
	4.4	- Intensivrasen	<b>1.273</b>	33	2	1	2	<b>2.546</b>
2	4.5	<b>Obstwiese</b>	<b>521</b>		7	1	7	<b>3.647</b>
3	1.1	<b>Private Verkehrsfläche</b>	<b>180</b>		0	1	0	<b>0</b>
4	1.1	<b>Öffentliche Verkehrsfläche</b>	<b>1.054</b>		0	1	0	<b>0</b>
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>5.621</b>					
<b>Gesamtflächenwert B:</b> (Summe Sp 8)								<b>10.627</b>

<b>C. Gesamtbilanz</b> (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	<b>+ 1.203</b>
--	----------------

### 5.3 Bodenschutz

Der Schutz des Mutterbodens ist zu beachten. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Der Geltungsbereich liegt über dem auf Trink- und Badequellen verliehenen Bergwerksfeld „Bad Salzuflen“. Laut Bezirksregierung Arnsberg ist jedoch kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb des Plangebietes dokumentiert. Zudem sind darüber hinaus keine zukünftige bergbauliche Tätigkeit bekannt.

Laut BK 50 (Bodeneinheit L3918\_B741/ Bodeneinheit auf der Karte B72) befindet sich im Geltungsbereich Braunerde. Die Schutzwürdigkeit der Böden beschreibt, dass dieser sich dort als Wasserspeicher mit 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlfunktion ausprägt.

## **5.4 Verkehrliche Erschließung**

### **5.4.1 Individualverkehr - Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße Elkenbreder Weg. Im Bereich der städtischen Flächen, die für die Gemeinbedarfsfläche benötigt werden, existiert eine Wegeverbindung vom Elkenbreder Weg über ein weiteres Flurstück bis zum Gelände des bestehenden Nahversorgers an der Herforder Straße für fuß- und radläufigen Verkehr. Diese Verbindung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0181 V für die Errichtung des Nahversorgers an der Herforder Straße geschaffen. Die Stadt hat dem Vorhabenträger zu diesem Zweck ein Wege-recht laut Durchführungsvertrag zum o.g. Bebauungsplan zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit gewährt. Dieser Weg soll im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gesichert werden. Die Unterhaltung dieses Weges und der dazugehörenden privaten Grünfläche obliegt laut Durchführungsvertrag für den Bebauungsplan Nr. 0181 V dem Vorhabenträger.

Über den Öffentlichen Personennahverkehr ist der Standort des Bauvorhabens über die Buslinie 941 mit der Haltestelle „Elkenbreder Weg“ zu erreichen, welche circa 200 m entfernt liegt und unter der Woche im 30 Minutentakt fährt (2 Gehminuten).

### **5.4.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Der Fußweg, welcher vom Elkenbreder Weg südlich Richtung Herforder Straße geht, wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 0181V „Nahversorgungsmarkt Herforder Straße“, Ortsteil Bad Salzuflen, wurde die Unterhaltung und Instandhaltung des Fuß- und Radweges mit einem Durchführungsvertrag an die Vorhabenträgerin übergeben.

## **5.5 Technische Ver- und Entsorgung**

### **5.5.1 Versorgung**

Die zuständigen Versorgungswerke für die Trinkwasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung sind die Stadtwerke Bad Salzuflen. Die Versorgung wird durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz am Elkenbreder Weg sichergestellt.

Gemäß § 3 (2) des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz NRW (BHKG) haben die Gemeinden Maßnahmen zur Verhütung von Bränden zu treffen. Sie stellen eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Für das hier in Rede stehende Bebauungsgebiet ist somit ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h zum Ansatz zu bringen, welcher mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen sollte. Aufgrund dieser Löschwasserberechnung steht für das o.g. Bauvorhaben eine Löschwassermenge von 101,63 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden aus dem öffentlichen Netz zur Verfügung. 15 m<sup>3</sup>/h können aus dem mitgeführten Löschwasser der Löschfahrzeuge hinzugerechnet werden. Somit ergibt sich eine Gesamtmenge von ca. 116 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden. Die Löschwasserversorgung für das Bauvorhaben kann also derzeit als gesichert angesehen werden.

### **5.5.2 Abwasserentsorgung**

Das anfallende Schutzwasser wird in die vorhandenen Kanäle am Elkenbreder Weg eingeleitet.

### **5.5.3 Beseitigung des Niederschlagswassers**

Gemäß § 52 Landeswassergesetz (LWG) ist das Regenwasser von Grundstücken vor Ort zu versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Dies trifft auf alle nicht versiegelten

Bereiche zu. Das gesamte, auf den Baugrundstücken auf versiegelten und bebauten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in den städtischen Regenwasserkanal einzuleiten.

#### 5.5.4 Abfall und Bodenaushub

Auf den sachgerechten Umgang mit anfallendem Bodenaushub gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe wird im Bebauungsplan hingewiesen.

#### 5.6 Immissionsschutz

Im Umfeld der geplanten Kindertageseinrichtung befinden sich hauptsächlich Wohngebäude sowie ein Gewerbebetrieb (Metallbau) auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Durch die Nutzung des Plangebiets sind keine zusätzlichen Immissionen zu erwarten (z.B. Lärmimmission). Mit einer nachträglichen Einschränkung des gewerblichen Betriebs des Metallbauunternehmens durch die Kita ist nicht zu rechnen, da der sensible Außenbereich der Kita im südlichen, von der Straße abgewandten Bereich des Plangebietes angeordnet wurde. Zudem entwickelt das Gebäude der Kita für den Hauptteil des Außenbereiches eine zusätzliche abschirmende Wirkung. Der eigentliche Betrieb, von dem potentiell Immissionen ausgehen könnten, befindet sich nördlich des Elkenbreder Wegs, in einem Abstand von circa 35 m zur Straßenbegrenzungslinie.

#### 5.7 Artenschutz

Mit der Aktualisierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum März 2010 wurde der besondere Artenschutz in Deutschland gesetzlich konkretisiert und an die europäischen Vorgaben angepasst. Den Bestimmungen des BNatSchG folgend sind daher bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Belange des Artenschutzes gesondert zu prüfen.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren ergibt sich auf den Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs., 5 und 6 sowie § 45 Abs. 7 BNatSchG. Es handelt sich um eine eigenständige Prüfung, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann.

Im Rahmen der Untersuchung erfolgte eine Auswertung vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten. Zusätzlich erfolgten zwei Ortsbegehungen mit Untersuchung des Plangebietes sowie der umliegenden Strukturen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen wurden auf ihr Potential für planungsrelevante Arten untersucht. Dabei wurde vor allem auf vorhandene Höhlen/Nester und Horste geachtet, welche sich als Quartier für Vögel und Fledermäuse eignen.

Aufgrund der Auswertung der vorhandenen Daten sowie der Auswertung des Luftbildes können elf Säugetierarten sowie zehn Vogelarten potentiell im Plangebiet und Wirkraum Lebensraum und somit auch Brutplätze finden. Auf diese Arten wurde bei den Ortsbesichtigungen vermehrt geachtet, hierzu gehört auch die genaue Untersuchung möglicher Nistplätze, welche für ein mögliches Vorkommen sprechen.

##### 5.7.1 Vögel

Der **Sperber** und die **Waldohreule** bevorzugen für die Brut zum Eier legen Bäume, in denen Nester und Horste erbaut werden können. Im Plangebiet selbst sind drei ältere Bäume vorhanden, welche aber aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit nicht als mögliche Niststandorte geeignet sind. Für ähnlich nistende Arten, wie die **Saatkrähe**, **der Mäusebussard** sowie **der Turmfalke** dient der Wirkraum als Nahrungshabitat und nicht als Bruthabitat, sodass der Verbotstatbestand der Tötung, beziehungsweise der Zerstörung von Lebensstätten für diese Arten ausgeschlossen werden kann. Vorkommen auf privaten Flächen können jedoch aufgrund eingeschränkter Einsehbarkeit und Begehbarkeit nicht ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen wird jedoch als unwahrscheinlich eingestuft. Störungen durch die Anlage und den Betrieb können ausgeschlossen werden, da sich aufgrund bestehenden Strukturen nur geringfügige Änderungen ergeben (von der Ackerfläche abgesehen). Baubedingte Störungen werden durch die Bauzeitenregelung vermieden,

die den Brutzeitraum an sich schützt (§ 39 BNatSchG).

**Schwalben** (Rauch- und Mehlschwalbe) nutzen bevorzugt Gebäude, Carports und Schuppen als Brutplatz. Zudem nutzen der **Waldkauz** und die **Schleiereule** gerne zugängliche, ruhige Gebäudeteile. Die im Plangebiet vorkommenden Gehölze bieten keine entsprechenden Bedingungen. Aufgrund des Zustands der Gebäude im Wirkraum ist hier auch kein Vorkommen der genannten Arten zu erwarten. Somit kann der Verbotstatbestand der Tötung und Zerstörung (§ 44 (1) Nr. 1+3 BNatSchG) sowie die baubedingten Störungen (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) ausgeschlossen werden.

Die **Feldlerche** gehört zu den Arten, die sich gerne ihren Lebensraum an offenen Landschaften und Ackerflächen suchen. So wie die Feldlerche von offenen und weiträumigen Flächen angezogen werden, so vermeiden Sie auch vertikale Strukturen, zu denen auch Wohnhäuser zählen. Da von einem Meideverhalten im Umkreis von bis zu 160 m ausgegangen wird und diese Art Bodenbrüter ist, ist ein Vorkommen in diesem Gebiet unwahrscheinlich. So ist auch der Bereich der festgesetzten Ausgleichsfläche deutlich zu klein in der Dimension bzw. aufgrund von vertikaler Struktur, freilaufenden Hunden und der angrenzenden Wege nicht als Brutstätte geeignet. Aufgrund der vorhandenen Strukturen kann das Vorkommen von Feldlerchen ausgeschlossen werden. Somit wird der Verbotstatbestand der Tötung, der Zerstörung des Lebensraums sowie die betriebsbedingte Störung ausgeschlossen.

Der **Gartenrotschwanz** gehört zu den Höhlen-, beziehungsweise zu den Halbhöhlenbrütern. Alle Gegebenheiten sind nicht im Plangebiet vorhanden, beziehungsweise die Strauch- und Krautschicht ist nicht so ausgebildet, dass diese als Lebensraum für den Gartenrotschwanz in Frage kommt.

Der Wirkraum wurden für den **Feldsperrling** als Nahrungshabitat eingestuft. Der Wegfall des Nahrungshabitats kann durch angrenzende Strukturen im direkten Umfeld ausgeglichen werden, sodass eine Gefährdung an dieser Stelle unwahrscheinlich ist.

Der **Bluthänfling** bevorzugt im Allgemeinen Busch- und Heckenlandschaften. Hierfür kommen vor allem die angrenzenden Grünflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans in Betracht. Der Geltungsbereich kommt für den Bluthänfling hauptsächlich als Nahrungshabitat in Frage. Dieses Nahrungshabitat wird durch die Anpflanzungsgebote im Bebauungsplan aufgrund von Busch- und Heckenstrukturen aufgewertet.

Der **Girlitz** bevorzugt vor allem offene Landschaften mit Bäumen und Büschen an den Randlagen. Den Geltungsbereich wird dieser vor allem als Nahrungshabitat nutzen. Der Wegfall durch das Bauvorhaben kann durch angrenzende Flächen ersetzt werden. Zudem wird das Nahrungshabitat durch die Aufwertung der Ausgleichsfläche sowie der Anpflanzungsgebote aufgewertet.

Der **Kuckuck** unterscheidet sich von den anderen aufgelisteten Vogelarten, da er seine Eier in fremde Nester ablegt. Aufgrund dieser Eigenschaft ist der Kuckuck in den verschiedensten Lebensräumen zu finden. Aufgrund der Siedlungsstrukturen im Umfeld und des gegebenen Zuschnitts des Plangebiets sowie des Verbreitungsmusters des Kuckucks, ist das Vorkommen des Kuckucks im Plangebiet als unwahrscheinlich einzustufen. Der Verbotstatbestand der Tötung sowie die Zerstörung von Lebensstätten ist an dieser Stelle nicht zu erwarten (§ 44 (1) Nr. 1+3). Beeinträchtigungen durch anlage- und betriebliche Störung ist aufgrund der vorherigen Belastung des Gebietes auch nicht zu erwarten.

Der **Star** besiedelt sehr unterschiedliche Lebensräume, sodass das Vorkommen im Wirkungsraum des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen werden kann. Der Wegfall der landwirtschaftlichen Fläche kann im direkten Umfeld ausgeglichen werden, sodass es zu keiner Beeinträchtigung dieser Art kommt.

Das gesamte Plangebiet kann als potentielles Nahrungshabitat sowie als Jagdrevier für die aufgeführten Arten dienen. Der Luftraum bleibt als Jagdrevier größtenteils erhalten. Für alle am Boden suchenden Arten fällt die versiegelte Fläche als Nahrungshabitat weg. Dieser Wegfall kann aber aufgrund der angrenzenden Flächen ausgeglichen und aufgefangen werden. Somit sind keine Beeinträchtigungen für die aufgeführten Arten zu erwarten.

Weitere hier nicht aufgeführte Arten, gehören zur allgemeinen Vogelfauna sind weit verbreitet und kommen potentiell auch im Plangebiet sowie im Wirkraum vor. Aufgrund ihrer weiten Verbreitung und einem günstigen Erhaltungszustand sind bei diesen Arten eine Beeinträchtigung mit Hinsicht auf die Population nicht zu erwarten.

### **5.7.2 Fledermäuse**

Im zugehörigen Messtischblatt werden insgesamt 11 planungsrelevante Fledermausarten aufgeführt, welche entweder einen guten, einen unzureichenden oder auch schlechten Entwicklungszustand aufweisen. Die einzelnen Arten nutzen unterschiedliche Lebensräume, sodass teilweise das Vorkommen im Wirkraum ausgeschlossen werden kann. Jedoch kann die Bepflanzung entlang des Elkenbreder Wegs als Leitlinie zur Orientierung von Fledermäusen genutzt werden. Momentan beschränkt sich diese Leitlinie auf sechs Bäume, von denen nur drei einem älteren Bestand entsprechen, vier weitere wurden erst kürzlich ergänzt. Diese Leitlinie wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Der Verbotstatbestand der Tötung von geschützten Arten beziehungsweise die Zerstörung des Lebensraums ist somit nicht zu erwarten.

Der Luftraum wird weiterhin als Nahrungshabitat durch Fledermäuse genutzt werden. Mit der Entwicklung des Gebietes werden zusätzliche Grünstrukturen geschaffen.

### **5.7.3 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufelds müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende August) durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 (1), Nr. 1 und 2 BNatschG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Lippe) notwendig.

### **5.7.4 Weitere Maßnahmen**

In den verdichteten städtischen Strukturen, die inzwischen bis an die Randlagen der Orte führen wird es für alle Tier- und Insektenarten immer schwieriger passende Wohnquartiere zu finden. Vor allem Fledermäuse leiden unter solchen Veränderungen, da ihnen Leitstrukturen fehlen und ihr Jagdverhalten durch künstliche Lichtquellen beeinflusst wird. Künstliche Lichtquellen und deren Leuchtmittel weisen teilweise hohe Temperaturen auf, sodass diese Insekten anlocken. Hier verletzen sich viele Insekten, verbrennen sich oder werden getötet.

Um Lichtimmissionen zu vermeiden, sollte die Beleuchtung zweckdienlich gestaltet und auf ein Minimum reduziert werden. Zudem sollte man jegliche Beleuchtung auf die Betriebszeiten beschränken, um unnötige Immissionen zu vermeiden.

Hierfür ergeben sich folgende Empfehlungen:

- Außenbeleuchtung nur an frequentierten Bereichen
- Beleuchtung auf ein Minimum beschränken (Bewegungsmelder, Dimmer)
- Begrenzung des Lichtkegels, um nur benötigte Bereiche auszuleuchten

- Insektenfreundliche Lampen, welche abgeschirmt sind und ein geschlossenes Gehäuse haben, um Verbrennungen zu vermeiden

### **5.7.5 Zusammenfassung**

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Prüfung dargestellt:

- Die Tötung planungsrelevanter sowie nicht planungsrelevanter Arten ist nicht zu erwarten. Die bauvorbereitenden Maßnahmen (Herstellung des Baufeldes und Gehölzbeseitigung) müssen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (§ 44 Abs.1 BNatSchG (Tötung)).
- Erhebliche, durch den Bau und Betrieb des Bauvorhabens entstehende Störungen planungs- und nicht planungsrelevanter Arten können durch Berücksichtigung der Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden (§ 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG (Störung)).
- Erhebliche Beschädigungen oder der Verlust von Lebens- und Wohnstätten planungsrelevanter und weiterer europäischer Vogelarten kann ausgeschlossen werden. (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten)).
- Im Plangebiet kommen keine planungsrelevanten Pflanzarten vor (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (wildlebende Pflanzen)).
- Die ökologischen Funktionen werden für alle planungsrelevanten Arten und weiteren europäischen Vogelarten weiterhin erfüllt (§ 44 Abs.1 Nr. 5 BNatSchG (Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang)).

Das geplante Bauvorhaben im Zuge des Bebauungsplans „Kita Elkenbreder Weg“ ist aus artenrechtlicher Sicht zulässig, wenn die bauvorbereitenden Maßnahmen nicht während der Hauptbrutzeit (Anfang März bis Ende August) stattfinden. Zudem ist bei Baumfällungen und Gehölzschnitten eine entsprechende Expertenbeteiligung erforderlich.

Wenn die Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden, werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erfüllt, sodass die Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten sowie die Beeinflussung der Lebens- und Brutstätten ausgeschlossen werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben können ausgeschlossen werden. Weitergehende Untersuchungen sind aufgrund der Befunde der Vorprüfung nicht notwendig, da grundlegende Vollzugsprobleme für das Planvorhaben aktuell nicht absehbar sind.

## **5.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Laut Denkmalliste der Stadt Bad Salzuflen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Denkmäler oder Bodendenkmäler eingetragen.

Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfinden. Wenn bei den Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes in NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der zuständigen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## **5.9 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

### **5.9.1 Flächen mit Bodenbelastungen**

Da die Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans sehr sensibel ist, sollte die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen besonders gründlich erfolgen. Vor allem der Wirkungspfad Boden-Mensch sollte betrachtet werden, da es in der Umgebung von Kindergärten oft zu direktem Bodenkontakt kommen kann.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen nach dem Altlastenkataster des Kreises Lippe, der unteren Bodenschutzbehörde, jedoch keine Bodenbelastungsverdachtsflächen. Ebenso haben sich aus

der Auswertung der vorliegenden Karten und Luftbilder keine Hinweise auf Altstandorte oder Altablagerungen ergeben. Im Geltungsbereich befand sich dauerhaft eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Der Altstandort „Elkenbreder Weg 64“ liegt nördlich des Planungsgebietes. Hierbei handelt es sich um eine sog. Ausschlussfläche, d.h. die Fläche ist für bestimmte Nutzungen ausgeschlossen, da aufgrund der aktuellen Nutzung generell die Gefahr einer schädlichen Bodenveränderung besteht. Streng genommen handelt es sich jedoch nicht um einen Altstandort im Sinne des BBodSchG, da das Metallbau-Unternehmen (Meise Metallbau) auf dieser Fläche noch in Betrieb ist. Prinzipiell können Metallbaubetriebe (Schlosserei und Schmieden) schädliche Bodenveränderungen verursachen. Bei der Oberflächenbehandlung von Metallen werden Cyanide, Schwermetallverbindungen oder Lösungsmittel wie CKW verwendet. Durch Leckagen und undichte Abwassersysteme oder abgelagerte Betriebsabfälle kann der Boden am Standort kontaminiert werden. Mögliche Kontaminationswege wären Verbreitung von Schwermetallstäuben durch den Wind oder über Hang- bzw. Grundwasser.

Es gibt jedoch keinerlei Hinweise, dass es auf dem Betriebsgrundstück zu solchen Vorfällen gekommen ist. Auch gibt es keine Verdachtsmomente, dass evtl. Teile des Geltungsbereichs illegal mitgenutzt wurden um Produktionsmaterialien zu lagern oder Abfälle zu entsorgen. Eine Beeinträchtigung der Nutzungen im Geltungsbereich ist daher mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Bodenuntersuchungen werden nicht für nötig erachtet.

### **5.9.2 Wasser- und Quellenschutzgebiete**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Heilquellenschutzgebietes Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen von 1974 in der Zone QSG IIIb. Die entsprechenden Vorschriften sind zu beachten. Die Heilquellenschutzgebietsverordnung wird aktuell überarbeitet, wonach das Plangebiet zukünftig voraussichtlich in der Zone B liegen wird.

### **5.10 Baugrund**

Den Baugrund im Plangebiet bilden fein- und gemischtkörnige Böden der Grundmoräne. Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

## **6 Umweltbericht**

Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf des Bebauungsplanes ein Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beigefügt, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt. Als Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter wurde der aktuelle Umweltzustand der vorhandenen Biotope als Ausgangszustand angenommen. Im Plangebiet befindet sich überwiegend intensiv genutzte Ackerfläche, eine kleinere Brachfläche sowie die Verkehrsfläche „Elkenbreder Weg“ im Norden und ein Fuß- und Radweg.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter beschrieben und bewertet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden dabei Beeinträchtigungen von Schutzgütern hervorgerufen. Diese Beeinträchtigungen werden als gering (Luft/Klima, Wasser, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter, Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung) eingestuft. Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen sowie von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird für diese Schutzgüter von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

In Bezug auf die Schutzgüter Fläche und Boden werden die Auswirkungen des Vorhabens durch die Versiegelung von Fläche und die Inanspruchnahme von Fläche als erheblich angesehen. Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der planerischen Stadtentwicklung durch die Inanspruchnahme von Freifläche und dem Boden- und Flächenschutz. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Durch die Festsetzung entsprechender Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird gewährleistet, dass die durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen möglichst umweltverträglich ausgeglichen werden.

## 7 Flächenbilanz

<b>Gemeinbedarfsfläche</b>	3.866 m <sup>2</sup>	68,77 %
Fläche für Kindertageseinrichtung		
<b>Öffentliche Grünfläche</b>	521 m <sup>2</sup>	9,27 %
Ausgleichsfläche		
<b>Verkehrsfläche</b>	1.234 m <sup>2</sup>	21,96 %
Straße	1.054 m <sup>2</sup>	
Fuß- und Radweg	180 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>5.621 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## 8 Auswirkungen und Realisierung der Planung

### 8.1 Kosten und Finanzierung

Der Bebauungsplan wird eigenständig durch die Verwaltung erstellt. Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Salzuflen. Des Weiteren müssen Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzungsmaßnahmen durch die Stadt umgesetzt werden. Auch die verkehrliche und technische Erschließung wird auf Kosten der Stadt Bad Salzuflen erfolgen.

## 9 Gesamtabwägung

Aufgrund des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz ist die Stadt Bad Salzuflen verpflichtet ausreichend Betreuungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Um möglichst flexibel auf die aktuelle Situation zu reagieren und daraus resultierende Bedarfe zu sichern, müssen geeignete Grundstücke vorbehalten werden und baureif entwickelt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 0147 „Kita Elkenbreder Weg“ liegt zu einem großen Teil auf landwirtschaftlich genutzter Fläche. Eine Bebauung besteht noch nicht, die Fläche ist unbebaut. Der Standort am Elkenbreder Weg bietet sich aufgrund der im städtischen Besitz befindlichen Flächen an. Überdies ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gesichert.

Die Belange des Umweltschutzes und die gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Eine Umweltprüfung erfolgte gemäß § 2 (4) BauGB, sodass dieser als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet wurde. Durch die Festsetzung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung) werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben nicht hervorgerufen und eine Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch das Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.

Bad Salzuflen, den 07.06.2019