

**Bebauungsplan Nr. 1029 „Kreisverkehr – Fritz-Niewald-Weg“
Ortsteil Werl-Aspe**

Begründung

zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
in der Fassung vom 08.04.2021

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 EINFÜHRUNG	3
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets	3
1.3 Planverfahren	4
2 AUSGANGSSITUATION	4
2.1 Stadträumliche Einbindung	4
2.2 Bebauung und Nutzung	4
2.3 Erschließung	5
2.4 Natürliche Grundlagen und Umweltzustand	5
2.5 Eigentumsverhältnisse	5
2.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3 PLANUNGSBINDUNGEN	6
3.1 Landes- und Regionalplanung	6
3.2 Flächennutzungsplanung	7
3.3 Sonstige Bindungen	8
4 PLANUNGSKONZEPT	9
4.1 Ziele und Zwecke der Planung	9
4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
5 PLANINHALT	9
5.1 Öffentliche Verkehrsflächen	9
5.2 Grünflächen und Begrünung	10
5.2.1 Flächen für die Landwirtschaft	10
5.2.2 Ausgleichsflächen	10
5.3 Technische Ver- und Entsorgung	11
5.3.1 Beseitigung des Niederschlagswassers	11
5.3.2 Abfall und Bodenaushub	11
5.4 Immissionsschutz	11
5.5 Artenschutz	12
5.6 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	13
5.6.1 Flächen mit Bodenbelastungen	13
5.6.2 Wasser und Quellenschutzgebiete	13
6 FLÄCHENBILANZ	13
7 GESAMTABWÄGUNG	13
8 AUSWIRKUNGEN UND REALISIERUNG DER PLANUNG	14
8.1 Auswirkungen	14
8.2 Kosten und Finanzierung	15
9 AUßERKRAFTTRETENDE BEBAUUNGSPLÄNE	15

1 Einführung

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

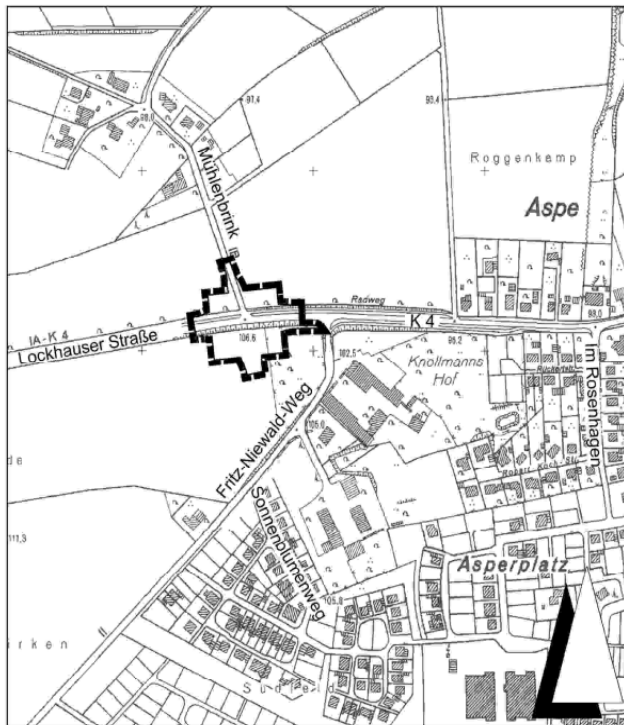
Im Jahr 1995 begannen Vorplanungen für eine neue Wohnsiedlung am Rand von Knetterheide (Ortsteil Werl-Aspe). Hierzu wurde u. a. der „Runde Tisch zum Wohnungsbau in Bad Salzuflen“ ins Leben gerufen. Die dort erarbeiteten Vorüberlegungen flossen 1997 in einen europaweit ausgelobten Realisierungswettbewerb ein. Als Ergebnis entstand ein Rahmenplan für ein umfassendes Wohnquartier. In diesem Plan waren Bau- und Grünflächen sowie das Erschließungskonzept enthalten. Ein Ziel dieser Planung ist es, den Fritz-Niewald-Weg als Hauptsammelstraße mit einem Kreisverkehrsplatz an die Lockhauser Straße (Kreisstraße K4) auf Höhe des Mühlenbrinks anzuschließen. Im Jahr 2000 wurde der Bebauungsplan Nr. 1021 A „Knetterheide-Südfeld, Teilbereich A“ als erster Bauabschnitt des Wohngebietes rechtskräftig. Das Wohngebiet wurde in den folgenden Jahren in weiteren Bauabschnitten fortentwickelt. Die neue Anbindung des Fritz-Niewald-Weges an die Kreisstraße K4 ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1021 A. Sie wurde bisher nicht realisiert.

Mit Aussicht auf den bevorstehenden Abschluss des südlichen Teils des Wohngebietes (südlich des Fritz-Niewald-Weges), wurde mit der Planung für die neue Verkehrsanbindung begonnen. Im Rahmen der Abstimmung mit dem Kreis Lippe (Straßenbaulastträger für die Kreisstraße K4) haben sich veränderte Anforderungen für die Dimensionierung des Kreisverkehrsplatzes ergeben. Die neu geplante Verkehrsanlage umfasst auch Flächen außerhalb der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes. Um den Kreisverkehr herstellen zu können, ist eine bedarfsgerechte Anpassung des Planungsrechts erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1029 „Kreisverkehr Fritz-Niewald-Weg“ soll diese Anpassung erfolgen. Die Abgrenzung des ca. 0,78 ha großen Geltungsbereiches (s. Anlage 1) ergibt sich aus der Entwurfsplanung des Kreisverkehrsplatzes sowie der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1021 A.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das ca. 0,78 ha große Plangebiet liegt im Ortsteil Werl-Aspe, ca. 150 m nördlich des Wohngebietes Südfeld und ca. 250 m westlich der geschlossenen Ortschaft des Ortsteils von Aspe. Der als Kreisverkehrsplatz geplante Knotenpunkt soll die Straßen Mühlenbrink und Fritz-Niewald-Weg an die Lockhauser Straße (Kreisstraße 4) anbinden. Der Fritz-Niewald-Weg wird dazu an seinem nördlichen Ende nach Westen, zum Anschlusspunkt des Mühlenbrinks hin, verlegt. Die Lage des Kreisverkehrsplatzes entspricht der im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1021 A. Die neue Abgrenzung weicht jedoch von der bisher festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ab. Sie wird an die vorliegende Entwurfsplanung angepasst. Der neue Bebauungsplan umfasst damit längere Abschnitte der einzelnen Verkehrsachsen in einer Flächengröße von 234 m² über den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes hinaus, um die Aufweitungen der Fahrbahnen als Verkehrsflächen festsetzen zu können. Damit werden gleichzeitig die Grenzen zu den sich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen neu definiert. Weiterhin umfasst der Bebauungsplan noch die vier landwirtschaftlich genutzten Teilflächen, die sich aus der Überplanung des bestehenden Planes als Restflächen ergeben.

Abb. 1 Übersichtsplan des Geltungsbereiches



Quelle: Stadt Bad Salzuffen

1.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 1029 „Kreisverkehr Fritz-Niewald-Weg“, Ortsteil Werl-Aspe, wird im Normalverfahren mit Umweltbericht aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurden durch den Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss am 17.09.2019¹ gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden fand in der Zeit vom 21.10.2019 bis 22.11.2019 statt.

2 Ausgangssituation

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich ca. 250 m westlich außerhalb der geschlossenen Ortschaft des Ortsteils Aspe auf der Trasse der Kreisstraße 4 (Lockhauser Straße). Es ist ausschließlich durch die vorhandenen Straßen und die straßenbegleitenden Baumreihen an der K4 geprägt. Die Straßen nehmen keine direkte städtebauliche Beziehung zu der nächstgelegenen Bebauung auf. Die Baumreihen wirken als gliederndes Element in der ansonsten offenen Landschaft, welches vom Wohngebiet Südfeld aus wahrgenommen werden kann.

2.2 Bebauung und Nutzung

Bauliche Anlagen sind im Plangebiet ausschließlich in Form von Straßen und dem Geh-Radweg entlang der Lockhauser Straße vorhanden. Es handelt sich bei den Straßen um die Kreisstraße K4 und den Mühlenbrink, der hier in die K4 mündet. Der Fritz-Niewald-Weg ist bisher ca. 90 m

¹ vgl. DS 225/2019

weiter östlich an die Kreisstraße angebunden. Dieser Knotenpunkt liegt außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes.

Die für den Kreisverkehrsplatz und die aufgeweiteten Verkehrsstrassen benötigten Flächen sind, abgesehen von den Trassen der in Ost-West-Richtung verlaufenden Lockhauser Straße und der nach Norden abzweigenden Straße Mühlenbrink, derzeit Ackerflächen und Straßenbegleitgrün. Die Neubautrasse des nördlichen Endes des Fritz-Niewald-Weges führt ebenfalls über Ackerflächen.

2.3 Erschließung

Die Kreisstraße 4 dient der Verbindung der Ortsteile Werl-Aspe und Lockhausen. Sie übernimmt aber auch überörtliche Verbindungsfunktionen; z. B. als Nebenstrecke zur Autobahn A2.

Der Mühlenbrink ist eine Sammelstraße, die einige Höfe und Wohnhäuser im Außenbereich sowie das Dorf Werl an die Lockhauser Straße anbindet. Darüber hinaus besteht durch das Dorf Werl über die Dorfstraße eine Verbindung bis zur Bundesstraße 239.

Der Fritz-Niewald-Weg fungiert als Hauptsammelstraße und bindet das südlich angrenzende Wohngebiet „Südfeld“ im Nordosten an die Lockhauser Straße (K4) und im Südwesten an die Asperheide an. Bereits mit dem I. Bauabschnitt des Südfelds wurde ein Kreisverkehr am nördlichen Ende des Fritz-Niewald-Weges konzipiert. Bisher besteht die Anbindung aus einer T-Kreuzung kurz vor Beginn der Ortsdurchfahrt der Lockhauser Straße. Die neue Verkehrsanlage sollte hergestellt werden sobald die vorerst letzten Bauabschnitte des Wohngebietes südlich des Fritz-Niewald-Weges umgesetzt sind. Diese Voraussetzung wird voraussichtlich im Jahr 2022 durch den IV. Bauabschnitt des „Südfelds“ überwiegend erfüllt sein.

2.4 Natürliche Grundlagen und Umweltzustand

Neben den versiegelten Flächen sind im Plangebiet Straßenseitenstreifen mit Landschaftsrassen, Ackerflächen sowie straßenbegleitende Feldgehölzhecken und Baumreihen vorhanden. In den Rasenflächen liegen die Straßenseitengräben, die der Versickerung und teilweise der Ableitung des Niederschlagswassers dienen. Innerhalb des Geltungsbereiches stehen ca. 40 Bäume, die teilweise noch relativ klein bzw. jung sind.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen der Kreisstraße K4 befinden sich im Eigentum des Kreises Lippe. Der Mühlenbrink liegt auf Flächen der Stadt Bad Salzuflen. Die übrigen für den Kreisverkehr erforderlichen Flächen wurden bereits teilweise von der Stadt erworben. Die kleinteiligen Ergänzungsflächen sowie die aus dem Vorgängerplan als Restflächen übernommenen landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich im Privateigentum.

2.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für den überwiegenden Teil des neuen Kreisverkehrs setzt der Bebauungsplan Nr. 1021 A bereits öffentliche Straßenverkehrsflächen fest. Daneben sind auch Verkehrsflächen für die vorwiegende Nutzung als Verkehrsgrünfläche und Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Trassenaufweitungen sind bisher nicht vollständig planungsrechtlich gesichert. Die für die Erweiterung des Kreisverkehrs benötigten Flächen (insgesamt 234 m²) liegen im planungsrechtlichen Außenbereich.

3 Planungsbindungen

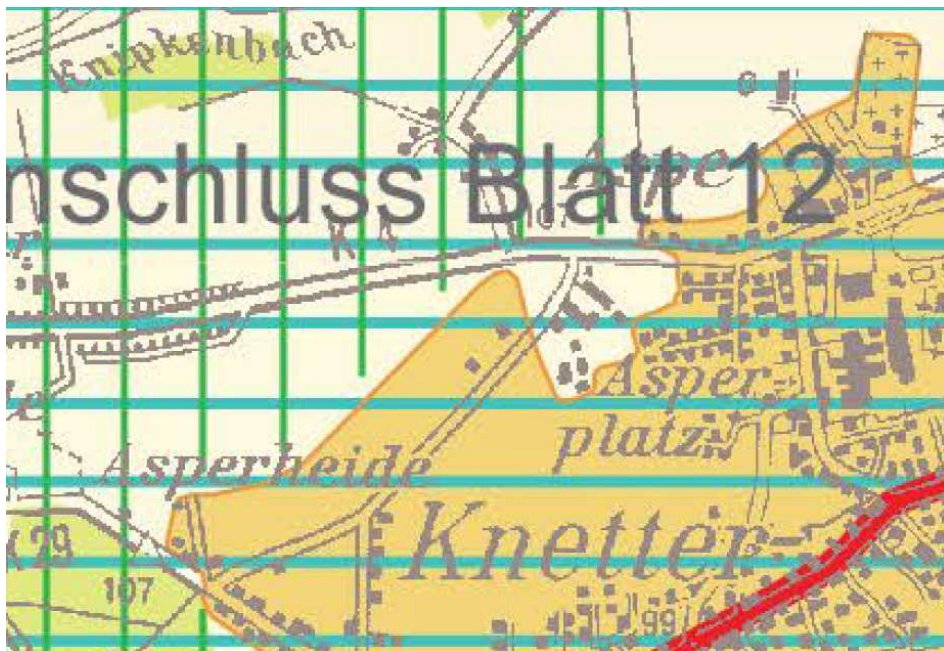
3.1 Landes- und Regionalplanung

Auf der Ebene des **Landesentwicklungsplanes (LEP)** finden sich lediglich allgemeine Zielsetzungen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie dem bedarfsgerechten Ausbau der Infrastruktur. Inhalte die das Planverfahren konkret betreffen, sind im LEP nicht enthalten.

Der **Regionalplan des Kreises Lippe** enthält zeichnerische Darstellungen und textlich ausformulierte Ziele für das Bebauungsplangebiet. Der Plandarstellung sind die Ziele „*Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung*“ sowie „*Grundwasser- und Gewässerschutz*“ als flächige Darstellungen zu entnehmen. Der betroffene Abschnitt der Kreisstraße Nr. 4 ist nicht als Straße mit regionaler oder überregionaler Bedeutung für den Verkehr dargestellt.

Im Textteil ist der Freiraumschutz als eine der generellen Zielsetzungen hervorgehoben. Dabei geht es in erster Linie um die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Ganzes. Ziel der regionalen Planung ist es, einen gleichgewichtigen Zustand zwischen den Ansprüchen der Menschen an Siedlungsflächen und der Sicherung der Schutzgüter und ihrer Wirkungsmechanismen zu ermöglichen. Daher ist bei allen Nutzungen im Freiraum und seiner natürlichen Ressourcen, das Gebot eines bedarfsgerechten und schonenden Umgangs mit Flächen und Rohstoffen zu beachten.

Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan



Quelle: Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld

Die zeichnerisch dargestellten Bereiche für den *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* sind wegen ihrer Bedeutung für den Ressourcenschutz, den Biotopverbund und für die Erholung in der Kulturlandschaft zu erhalten und zu entwickeln. Innerhalb der großräumigen Bereiche sind charakteristische Landschaftsbestandteile, die naturnahen Biotoptypen, die nicht oder extensiv genutzten Flächen und die Randzonen zu Bereichen zum Schutz der Natur als Elemente des regionalen Biotopverbundes zu erhalten und zu entwickeln. Die durch den vorliegenden Bebauungsplan betroffenen Teile dieses regionalplanerischen Ziels sind sehr kleinteilig und werden derzeit als Ackerflächen und Straßenrandbegrünung genutzt. Die das Landschaftsbild gliedernde Reihung der Straßenbäume ist westlich des Plangebietes mehrfach unterbrochen. Eine besondere Bedeutung der nun überplanten kleinen Teilflächen für das genannte Ziel liegt nicht vor, so dass kein Konflikt zwischen den Planungsebenen besteht.

Als regionalplanerisches Ziel des *Grundwasser- und Gewässerschutzes* sind Nutzungen, die das Naturgut „Wasser“ beeinträchtigen können, in den dargestellten Bereichen nur unter dauerhafter Gewährleistung der Qualität und Quantität der Grundwasservorkommen, der Funktionen und Strukturen der Gewässer zulässig. Planungen und Maßnahmen in Bereichen mit der o. g. Freiraumfunktion sind so zu realisieren, dass das Grundwasser nicht durch Stoffeinträge belastet wird. Die Versiegelung weiterer Flächen ist im Sinne einer ausreichenden Grundwasserneubildung zu begrenzen. Die Entsiegelung befestigter Fläche ist zu unterstützen. Diese Zielsetzung wird in Bezug auf die Neuversiegelung von Flächen tangiert, was jedoch aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird, wie auch bei den bestehenden Verkehrsflächen, in die Straßenseitengräben geleitet. Dort ist eine Versickerung teilweise möglich, so dass es dem Grundwasser zugeführt wird.

Zum Thema Verkehr ist im Regionalplan ausgeführt, dass bei Planung und Umsetzung von Straßenbaumaßnahmen die verkehrlichen und siedlungsräumlichen Belange sowie die Belange des Freiraumschutzes ausgewogen zu berücksichtigen sind. Bei der Wahl der Trassierungselemente sollen u. a. den Belangen der Verkehrssicherheit sowie den naturschutzrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Schutzzwecken gleichrangig Rechnung getragen werden. Außerdem ist bei Neubaumaßnahmen zu prüfen, in wie weit eine Entsiegelung der entlasteten bzw. nicht mehr benötigten Straßenabschnitte möglich ist. Da der Kreisverkehrsplatz aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist, werden die ohnehin lediglich geringfügig betroffenen Belange des Freiraumschutzes zurückgestellt. Eine Entsiegelung der Alttrasse des Fritz-Niewald-Weges ist nur kleinteilig möglich, weil die Straße weiterhin den anliegenden Hof erschließt.

3.2 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan ist die Kreisstraße Nr. 4 als „*sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße*“ dargestellt. Nördlich und südlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

Abb. 3 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzuflen



Quelle: Stadt Bad Salzuflen

Südlich der K4 und östlich der Neubautrasse des Fritz-Niewald-Weges ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, auf der sich derzeit zwei Pferdekoppeln befinden. Diese Fläche ist bisher nur kleinteilig in ihrem Randbereich durch einen Bebauungsplan überplant, welche hier lediglich eine Fläche für die Landwirtschaft festsetzt. Besondere Maßnahmen sind hier nicht verbindlich geregelt.

Nördlich der K4 und westlich der Neubautrasse des Fritz-Niewald-Weges ist ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Näheres zum Landschaftsschutzgebiet ist dem Kapitel 3.3 zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 1029 erstreckt sich über die im Flächennutzungsplan dargestellte Hauptverkehrsstraße hinaus auf Flächen für die Landwirtschaft. Die Flächen, die für die Errichtung des Kreisverkehrs benötigt werden, werden jedoch nur kleinteilig tangiert, so dass der Kreisverkehr im Rahmen eines bedarfsgerechten Ausbaus des Verkehrsknotens als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Die übrigen landwirtschaftlich genutzten Flächen bleiben als solche erhalten.

3.3 Sonstige Bindungen

Der Festsetzungskarte des **Landschaftsplanes Nr. 3 „Bad Salzuflen“** ist zu entnehmen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1021 A, für den Kreisverkehrsplatz und die neue Trasse des Fritz-Niewald-Weges, bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) entlassen wurde (s. Abb. 4). Der Schutzzweck des LSG besteht in der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in dem durch Siedlungsbereiche, Streubebauung, Gewerbeflächen und Verkehr stark beanspruchten und z.T. beeinträchtigten Raum. Darüber hinaus soll das für den Planungsraum typische Landschaftsbild mit seinen prägenden Tälern, naturnahen Waldbeständen, geomorphologischen Ausprägungen und gliedernden und belebenden Elementen erhalten und entwickelt werden.

Durch den neuen Bebauungsplan Nr. 1029 „Kreisverkehr – Fritz-Niewald-Weg“ werden lediglich sehr kleinteilige Flächen des Landschaftsschutzgebietes zusätzlich in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um Flächen für die Trassenaufweitungen der Lockhauser Straße und des Mühlenbrinks vor dem Kreisverkehr. Die Flächen sind so kleinteilig, dass die generellen Ziele des Landschaftsplanes und des LSG nicht beeinträchtigt werden. Weitere Flächen bleiben unangetastet weiter als landwirtschaftlich genutzte Flächen bestehen.

Abb. 4 Landschaftsplans Nr. 3 „Bad Salzuflen“ - Festsetzungskarte



Quelle: Kreis Lippe- Geobasisdaten des Landesvermessungsamtes NRW- Bonn

4 Planungskonzept

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Es ist Ziel des Bebauungsplanes Nr. 1029 die planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines Kreisverkehrsplatzes zur Anbindung des Fritz-Niewald-Weges an die Lockhauser Straße und den Mühlenbrink zu schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 1021 A hatte bereits im Jahr 2000 erstmals eine solche Grundlage für dieses Vorhaben geschaffen. Da sich die Anforderungen an die Dimensionen des Bauwerkes geändert haben, reicht die damals festgesetzte Straßenverkehrsfläche heute nicht mehr aus. Im neuen Bebauungsplan Nr. 1029 wird die Straßenverkehrsfläche passend zur aktuellen Entwurfssplanung festgesetzt.

Zweck des Kreisverkehrsplatzes ist die verkehrsgerechte Anbindung des Wohngebietes Südfeld, welches in mehreren Bauabschnitten seit dem Jahr 2000 entwickelt wird. Mit der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 1021 B IV „Südfeld, Bauabschnitt B/IV“ im Frühjahr 2019 ist der letzte Bauabschnitt südlich des Fritz-Niewald-Weges für eine Bebauung vorbereitet. Dieser Abschnitt wird voraussichtlich innerhalb der nächsten zwei Jahre bebaut werden. Damit ist das Wohngebiet auf eine Größe angewachsen, die den abschließenden Ausbau des Fritz-Niewald-Weges und die leistungsfähige Anbindung an die Lockhauser Straße, mittels des o. g. Kreisverkehrs, verlangt.

Die Anbindung an die Lockhauser Straße mit einem Kreisverkehr ist nach eingehender Prüfung und Untersuchung alternativer Möglichkeiten, im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1021 A, als die am besten geeignete Lösung ausgewählt worden. Der Verkehr auf der Lockhauser Straße erhält mit dem Kreisverkehr zudem einen eindeutigen Ortseingang, was voraussichtlich zu einer Geschwindigkeitsreduzierung in der Ortszufahrt führt. Der Ausbau kann mit verhältnismäßig geringen Erdbewegungen und –modulationen erfolgen. Eine wartungsaufwendige Lichtsignalanlage ist nicht erforderlich. Die vorhandenen und geplanten Radwege können in diesem Bereich gut miteinander verknüpft werden.

Mit Ausbau des Kreisverkehrs wird die alte Anbindung an den Fritz-Niewald-Weg (T-Kreuzung) für den PKW-Verkehr abgebunden und wird künftig nur noch als Fuß- und Radwegeverbindung zum Wohngebiet dienen.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Kreisstraße K4 ist als überörtliche Verkehrsverbindung im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Fritz-Niewald-Weg und der Mühlenbrink sind, entsprechend ihrer Bedeutung, nicht ausgewiesen. Diese beiden Straßen und auch der Neubauabschnitt des Fritz-Niewald-Weges liegen in Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft. Aufgrund ihrer geringen Bedeutung ist eine gesonderte Darstellung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich, so dass der Bebauungsplan Nr. 1029 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt.

5 Planinhalt

5.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Fläche des Geltungsbereiches wird zum Großteil als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die zeichnerische Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche wird für die Gesamtfläche getroffen, weil zur Anlage des Kreisverkehrs auch die Böschungen, die Geh- und Radwege, die Straßenseitengräben sowie nicht versiegelte, begrünte Flächen gehören. Abgesehen von der äußeren Begrenzung, sind auf diese Weise mögliche Änderungen der vorliegenden Planung planungsrechtlich abgesichert.

Eine kleinteilige Festsetzung der nicht versiegelten Flächen der Kreisverkehrsanlage würde den Ausgleichsbedarf verringern. Aber dadurch würden mögliche Änderungen in der Entwurfsplanung, auch zu einer erneuten Änderung des Bebauungsplanes führen. Darüber hinaus ist der ökologische Wert dieser Flächen relativ gering, so dass der Ausgleichsumfang nur geringfügig reduziert werden könnte.

5.2 Grünflächen und Begrünung

5.2.1 Flächen für die Landwirtschaft

Im vorliegenden Bebauungsplan werden noch vier landwirtschaftlich genutzte Teilflächen, die sich aus der Überplanung des rechtskräftigen Planes, des Bebauungsplanes Nr. 1021 A als Restflächen ergeben, festgesetzt. Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden in den Geltungsbereich einbezogen, da sie sonst bezugslos als vier Einzelflächen im Geltungsbereich des alten Planes gelegen hätten. Durch die Teilaufhebung des alten Planes bei Rechtskraft des vorliegenden Planes werden die Teilflächen wieder eine Einheit mit der übrigen Festsetzung, der öffentlichen Verkehrsfläche, bilden.

5.2.2 Ausgleichsflächen

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1029 „Kreisverkehr – Fritz-Niewald-Weg“ schafft die Möglichkeit, bisher nicht versiegelte Flächen zu überbauen. Dazu zählen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker und Pferdekoppel), Straßenseitengräben und Straßenbegleitgrün. Weil der überwiegende Teil des geplanten Kreisverkehrsplatzes bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 1021 A planungsrechtlich ermöglicht wurde, ist für den überwiegenden Teil der Anlage bereits ein Ausgleich erfolgt. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung als Bestandteil des Umweltberichtes, der zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet wurde, wurde deshalb ermittelt, in welchem Umfang weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind und wo diese umgesetzt werden können.

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB, der entsprechend zu kompensieren ist. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands und denen der Planung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln (MSWKS 2001).

Da das Plangebiet jedoch bereits Teil des Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1021A „Knetterheide-Südfeld, Teilbereich A“ ist, wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bezogen auf den aktuellen Ist-Zustand bereits mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 1021A „Knetterheide-Südfeld, Teilbereich A“ durchgeführt. In der Berechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden daher die Flächenbilanzen dieses aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1021A als Ausgangszustand zu Grunde gelegt.

Im Plan-Zustand sind zusätzlich 234 m² der intensiv genutzten Ackerflächen als Verkehrsflächen versiegelt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht weist ein Biotoppunktedefizit von -468 auf. Für den Ausgleich der Eingriffe wird auf ein Ökokonto der Stadt Bad Salzuflen für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1021 B/IV „Südfeld, Bauabschnitt B/IV“, Ortsteil Werl-Aspe zurückgegriffen, da sich dort für die Kompensation der Eingriffe insgesamt ein Überschuss von + 486 Werteinheiten ergeben hat. Das vorliegende Biotoppunktedefizit von -468 soll über diese Überkompensation ausgeglichen werden. Die Ausgleichsfläche würde damit einer Fläche von 60,7 m² entsprechen. Alternative Flächen vor Ort stehen für einen Ausgleich nicht zur Verfügung.

Bei der Umsetzung der Planung für den Bebauungsplan 1021 B/IV ergab sich ein Kompensationsdefizit von 41.203 Biotopwertpunkten. Die negative Bilanz wurde über Maßnahmen des Ökokontos der Stadt mit 41.689 Punkten ausgeglichen, was die Differenz von + 486 Punkten ergab. Hierzu wurden vier externe Kompensationsflächen festgesetzt. Die Ausgleichsflächen erfolgten auf städtischen Flächen im Bereich der Friedhöfe in Ahmsen, Wülfer, Lockhausen und Retzen. Bei den Flächen handelt es sich um Flächen, die entsprechend den textlichen Festsetzungen

durch die Anpflanzung von Obstbäumen auf einer artenreichen Blumenwiese aufgewertet wurden.

Auf den oben genannten Flächen wurden Streuobstwiesen angelegt. Auf artenreichen Blumenwiesen (heimisches Saatgut) wurden Obstbäume alter Sorten gepflanzt. Die genaue Lage der Ausgleichsflächen ist dem Bebauungsplan Nr. 1021 B/IV zu entnehmen.

5.3 Technische Ver- und Entsorgung

5.3.1 Beseitigung des Niederschlagswassers

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird den Straßenseitengräben zugeführt. Die bestehenden Gräben entlang der Lockhauser Straße (K4) werden unterhalb des Kreisverkehrs verrohrt fortgeführt. Das Niederschlagswasser kann zum Teil in den Gräben versickern. Der nicht versickerte Überschuss von stärkeren Regenereignissen läuft weiterhin in Richtung Osten ab. Auf Höhe der Ortseinfahrt münden die Gräben in einem Regenwasserkanal. Es ist bei der weiteren Entwurfsplanung der Anlage zu prüfen, wie für die künftig zusätzlich versiegelten Flächen eine ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers sichergestellt werden kann.

5.3.2 Abfall und Bodenaushub

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten die Regelungen der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV einzuhalten. Zur Minimierung des Eingriffs in den Boden müssen Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden.

Während der Baudurchführung ist der Erhalt des Mutterbodens durch sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens zu sichern. Der durch Abtrag anfallende Mutterboden ist einer geeigneten Verwertung zuzuführen. Bei Verunreinigungen des Bodens muss eine fachgerechte Entsorgung erfolgen.

Bei der Nutzung als Kreisverkehr fallen keine Abfälle an. Innerhalb der Bauphase fallen temporär baustellenspezifische Abfälle an, welche fachgerecht zu entsorgen sind.

Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Lippe gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, die Stadt Bad Salzuflen als Untere Ordnungsbehörde und die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931 / 82-3885) zu informieren.

5.4 Immissionsschutz

Durch den Kreisverkehrsplatz ändert sich der Verlauf des Verkehrs aus dem Wohngebiet Südfeld. Die neue Trasse des Fritz-Niewald-Weges rückt zur Anbindung an die Lockhauser Straße von den Wohnhäusern mit den Hausnummern 1, 1a und 3 ab. Das wird voraussichtlich eine geringfügige Reduzierung des Verkehrslärms bewirken.

Der Verkehrsstrom auf der Lockhauser Straße in Richtung Osten wird durch den Kreisverkehr abgebremst, so dass mit einer Reduzierung der tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeiten und des Verkehrslärms auf der Ortsdurchfahrt im Ortsteil Aspe zu rechnen ist.

Durch die Veränderung des Verkehrsflusses werden auch die nächtlichen Lichtimmissionen des Verkehrs umgelenkt. Da die Lockhauser Straße unterhalb des natürlichen Geländeneiveaus verläuft, treten bisher keine erheblichen Blendungen an den nächstgelegenen Wohngebäuden auf. Da die gesamte Kreisverkehrsanlage auf dem selben Höhenniveau errichtet wird, ist auch weiterhin nicht mit erheblichen Lichtimmissionen zu rechnen.

5.5 Artenschutz

Im Zuge des Planverfahrens war zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Individuen von geschützten Arten verletzt, getötet oder erheblich gestört werden könnten, sodass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte. Im Weiteren war zu überprüfen, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten beseitigt werden (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW² zu Grunde zu legen.

Zur öffentlichen Auslegung wurden die Umweltprüfung und der Umweltbericht erstellt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde am 23.10.2020 von der Fa. Höke, Bielefeld vorgelegt und der Umweltbericht zur Begründung von der Stadt Bad Salzuflen, Fachdienst Stadtplanung und Umwelt, erstellt.

Im Rahmen der Vorprüfung konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für die folgenden Arten nicht ausgeschlossen werden.

- Feldlerche, Kiebitz
- häufige und verbreitete Gehölzbrüter

Darüber hinaus ist dem hohen Quartier-Entwicklungspotential durch einige bestehende Astlöcher und Spalten an den Alleebäumen nördlich der Lockhauser Straße Rechnung zu tragen, wenn die Baufeldräumung nicht binnen 5 Jahren stattfinden sollte. Es wird dazu auf die Notwendigkeit einer erneuten Untersuchung hingewiesen.

Im unmittelbaren Umfeld der Lockhauser Straße und den direkt angrenzenden Bereichen ist kein Brutvorkommen der Arten Feldlerche und Kiebitz zu erwarten. Da sich das weitere Umfeld des Plangebietes jedoch als potentieller Lebensraum der Arten eignet, sind im Rahmen der Baumaßnahmen und insbesondere der Baufeldeinrichtung Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen) nicht vollständig auszuschließen. Es sind Vermeidungsmaßnahmen anzuwenden, um potentielle Betroffenheiten abzuwenden.

Weiterhin ist im Zusammenhang mit dem Bau des Kreisverkehrs die Rodung von Gehölzen, u. a. Alleebäume mittleren Alters mit ausgeprägten Kronen sowie Sträuchern vorgesehen, die einen geeigneten Lebensraum für störungsempfindliche Vogelarten, besonders solchen mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Verkehrslärm, darstellen. Durch die Rodung der Gehölze können Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht ausgeschlossen werden.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgenommen werden und die Durchführung artenschutzrechtlich begleitet wird:

1. die Baufeldräumung, Fällarbeiten und Rodungsarbeiten sollen nicht während der Hauptbrutzeit von Vögeln (1. März bis 30. September) stattfinden
2. die Rodung von Gehölzen außerhalb der festgesetzten öffentl. Verkehrsflächen ist zu

² Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

- vermeiden
3. die Baumaßnahmen sind auf die festgesetzten öffentl. Verkehrsflächen zu beschränken oder in Ausnahmefällen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Feldlerche und Kiebitz (1.März bis 30 September) durchzuführen
 4. Vergrümmungsmaßnahmen von Anfang März bis Ende August: Installation von ca. 2 m hohen Stangen über NHN im Abstand von 10 m mit nur einseitig befestigten ca. 1,5 m langen Absperrbändern, die spätestens im Februar vor geplantem Beginn der Baumaßnahmen zu erfolgen hat, wobei das umgebende Vegetationsaufkommen möglichst kurz (ca. 15 cm) zu halten ist.

Die genannten Maßnahmen werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Gemäß der artenschutzrechtlichen Vorprüfung bestehen bei Einhaltung der Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen bzw. unüberwindbare Vollzugshindernisse durch das geplante Vorhaben können ausgeschlossen werden.

5.6 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

5.6.1 Flächen mit Bodenbelastungen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Flächen mit Bodenbelastungen. Im 200 Meter-Umkreis des Bebauungsplanes befindet sich die Altablagerung „Fritz-Niewald-Weg“. Der Geltungsbereich liegt jedoch nachweislich außerhalb der Altablagerung. Eine Beeinträchtigung der festgesetzten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher nicht zu erwarten.

5.6.2 Wasser und Quellenschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb der festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete.

6 Flächenbilanz

öffentliche Verkehrsflächen	5.975 m ²	76,3 %
Flächen für die Landwirtschaft	1.857 m ²	23,7 %
Gesamtfläche	7.832 m²	100 %

7 Gesamtabwägung

Es ist Ziel des Bebauungsplanes Nr. 1029, die planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines Kreisverkehrsplatzes zur Anbindung des Fritz-Niewald-Weges an die Lockhauser Straße und den Mühlenbrink zu schaffen. Im neuen Bebauungsplan Nr. 1029 wird die Straßenverkehrsfläche passend zur aktuellen Planung festgesetzt. Das ca. 0,78 ha große Plangebiet liegt im Ortsteil Werl-Aspe, ca. 150 m nördlich des Wohngebietes Südfeld und ca. 250 m westlich der geschlossenen Ortschaft des Ortsteils von Aspe.

Zweck der Planung des Kreisverkehrsplatzes ist die verkehrsgerechte Anbindung des Wohngebietes Südfeld an die K4. Mit Ausbau des Kreisverkehrs wird die alte Anbindung an den Fritz-

Niewald-Weg (T-Kreuzung) für den PKW-Verkehr abgebunden und wird künftig nur noch als Fuß- und Radwegeverbindung zum Wohngebiet dienen.

Die Anbindung an die Lockhauser Straße mit einem Kreisverkehr ist nach eingehender Prüfung und Untersuchung alternativer Möglichkeiten, im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1021 A, als die am besten geeignete Lösung ausgewählt worden. Der Verkehr auf der Lockhauser Straße erhält mit dem Kreisverkehr zudem einen eindeutigen Ortseingang, was voraussichtlich zu einer Geschwindigkeitsreduzierung in der Ortszufahrt führt. Der Ausbau kann mit verhältnismäßig geringen Erdbewegungen und –modulationen erfolgen. Eine wartungsaufwendige Lichtsignalanlage ist nicht erforderlich. Die vorhandenen und geplanten Radwege können in diesem Bereich gut miteinander verknüpft werden.

Den Belangen des Umweltschutzes und den Regelungen zur Umweltprüfung wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplanverfahren Rechnung getragen. Dazu wurden die abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Bezug auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht liegt als gesonderter Teil der Begründung vor.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist, wenn Vermeidungsmaßnahmen vorgenommen werden und die Durchführung artenschutzrechtlich begleitet wird. In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise aufgenommen.

Gemäß der artenschutzrechtlichen Vorprüfung bestehen bei Einhaltung der Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen bzw. unüberwindbare Vollzugshindernisse durch das geplante Vorhaben können ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan bereitet eine bauliche Nutzung auf teilweise landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich erforderlich. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung weist ein nur geringes Biotoppunktedefizit von -468 auf. Die fehlenden Biotoppunkte werden durch eine Fläche aus dem städtischen Ökokonto ausgeglichen.

Als Ergebnis der Gesamtabwägung ist die vorliegende Planung mit den umweltschützenden Anforderungen vereinbar. Die verschiedenen Nutzungsaspekte mit den Belangen des Arten-, Umwelt- und Naturschutzes sind im Rahmen der Planung miteinander abgewogen worden.

8 Auswirkungen und Realisierung der Planung

8.1 Auswirkungen

Mit der Herstellung des Kreisverkehrsplatzes wird die Verkehrssicherheit im Bereich der Anbindung des Fritz-Niewald-Weges und des Mühlenbrinks an die Lockhauser Straße erhöht. Des Weiteren bewirkt der neue Ortseingang voraussichtlich eine Geschwindigkeitsreduzierung auf der Lockhauser Straße im Bereich der Ortszufahrt in den Ortsteil Aspe.

Die ehemalige Zufahrt von der K4 zum Fritz-Niewald-Weg wird künftig nur noch als Rad/Fußweg-Verbindung beibehalten. Der gesamte übrige Verkehr zum und aus dem Wohngebiet, einschließlich des Verkehrs zum vorhandenen Hof, wird über den neuen Kreisverkehr fließen. Gefährdungen für den Rad/Fußverkehr sind somit weitgehend auszuschließen.

Es werden bisher unversiegelte kleinteilige Flächen (234 m²) in überschaubarem Umfang erstmals versiegelt und über eine Fläche aus dem städtischen Ökokonto (ca. 60,7 m²) ausgeglichen.

8.2 Kosten und Finanzierung

Die Herstellung des Kreisverkehrsplatzes wird Kosten für die Stadt Bad Salzuflen verursachen. Dazu zählen sowohl die Planungs- und Baukosten, als auch die Kosten für den erforderlichen Flächenerwerb (Teilflächen wurden schon erworben). Weiterhin fallen Kosten für Gutachten (z. B. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) an, die im Haushalt vorhanden sind. Die benötigten Finanzmittel für die Baumaßnahmen sind bisher nicht im städtischen Haushalt eingeplant.

9 Außerkräftretende Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 1029 „Kreisverkehr – Fritz-Niewald-Weg“, Ortsteil Werl-Aspe überplant in Teilbereichen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1021 A „Knetterheide-Südfeld, Teilbereich A“, Ortsteil Werl-Aspe. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1029 „Kreisverkehr – Fritz-Niewald-Weg“ wird der Bebauungsplan Nr. 1021 A „Knetterheide-Südfeld, Teilbereich A“, Ortsteil Werl-Aspe, soweit dieser vom vorgenannten Bebauungsplan überdeckt wird, aufgehoben. Für die nicht überplanten Bereiche bleiben die rechtskräftigen Festsetzungen bestehen.

Bad Salzuflen, den 08.04.2021