

Umweltbericht

gemäß § 2a BauGB für den

Bebauungsplan Nr. 0190

„Salinenstraße“

Ortsteil Bad Salzuflen

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Fassung vom: 30. März 2009

aufgestellt von: Stadt Bad Salzuflen, Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

Inhaltsverzeichnis

Teil II : Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

	Seite
1 Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans	3
1.1.1 <i>Angaben zum Standort</i>	3
1.1.2 <i>Beschreibung des Planvorhabens</i>	4
1.1.3 <i>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen / Fachplanungen</i>	4
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	4
2.1.1 <i>Schutzgut Mensch</i>	5
2.1.2 <i>Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</i>	5
2.1.3 <i>Schutzgut Boden</i>	5
2.1.4 <i>Schutzgut Wasser</i>	6
2.1.5 <i>Schutzgüter Klima / Luft</i>	6
2.1.6 <i>Schutzgut Landschaft</i>	6
2.1.7 <i>Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	7
2.1.8 <i>Wechselwirkungen</i>	7
2.1.9 <i>Zusammenfassung der umwelterheblichen Auswirkungen</i>	7
2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	7
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen	7
2.3.1 <i>Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen</i>	8
2.3.2 <i>Schutzgut Mensch</i>	8
2.3.3 <i>Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</i>	8
2.3.4 <i>Schutzgut Boden</i>	8
2.3.5 <i>Schutzgut Wasser</i>	8
2.3.6 <i>Schutzgüter Klima / Luft</i>	8
2.3.7 <i>Schutzgut Landschaft</i>	9
2.3.8 <i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	9
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
3 Zusätzliche Angaben	9
3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	9
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	9
3.3 Zusammenfassung	9

Teil II : Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

1 Einleitung

Durch die Novellierung des Baugesetzbuches ist ab Juli 2004 die Umweltprüfung für Planungsvorhaben nach § 2(4) BauGB verbindlich vorgeschrieben. In grundsätzlicher Abkehr vom bisher geltenden Planungsrecht ist jetzt bis auf zwei Ausnahmen für alle Bauleitpläne, d.h. für Flächennutzungsplan und Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen.

Weiterhin sind aufgrund von § 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Im Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplanes werden daher die abwägungsrelevanten Gesichtspunkte zu den Auswirkungen der Planung auf die in den Fachgesetzen vorgegebenen und zu untersuchenden Schutzgüter ermittelt, um die Umweltauswirkungen des Vorhabens zu beurteilen. Die Ergebnisse münden in den vorliegenden Umweltbericht, der als Teil der Begründung mit öffentlich ausgelegt wird.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans

1.1.1 Angaben zum Standort

Das ca. 0,33 ha große Plangebiet befindet sich in der Innenstadt von Bad Salzuflen zwischen den ehemaligen Badehäusern an der Bismarckstraße, dem Therapiezentrum (RehaVital) und dem Parkhaus Sophienstraße.



Luftbild

1.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Flächen als Sondergebiet-Kur/kurbezogenes Wohnen festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Firsthöhe ausreichend beschrieben.

Die Festsetzungen sollen dazu dienen, den fast vollkommen bebauten Bereich in der Nutzung und Ausnutzung weiter zu ordnen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde mit der in der Baunutzungsverordnung für Sondergebiete angegebene Obergrenze von 0,8 festgesetzt.

Die Größe des Plangebietes umfasst 3.334 qm, davon 1.630 qm Sondergebiet-Kur, 440 qm öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Verkehrsflächen: verkehrsberuhigter Bereich 1.075 qm und Fuß-/Radweg 189 qm

1.1.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen / Fachplanungen

Fachgesetze:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft geschaffen.

Andere Fachgesetze wie z.B. BBodschG – Altlasten oder das BmSchG sind durch diese Planung nicht betroffen.

Fachplanungen:

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des seit dem 10.07.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 0164/ „Therapiezentrum“. Für die nördlichen Grundstücke ist Sondergebiet-Kur und im südlichen Bereich öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Planbereich Sonderbaufläche für Kurzwecke dar.

Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (2004) als Wohnsiedlungsfläche mit mittlerer Dichte, zwischen 40 und 110 Einwohnern/Hektar ausgewiesen.

Der Landschaftsplan Nr. 3, Bad Salzuflen, setzt für den Planbereich keine Schutzgebiete fest.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf deren Berücksichti-

gung im Zuge der Planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustands dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärmimmissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen), auf die Erholungsfunktion (Landschaft) sowie auf wirtschaftliche Funktionen im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Das Plangebiet beinhaltet einen Bereich des Sondergebietes für Kurzwecke von Bad Salzuflen und ist fast vollständig bebaut. Lärmemissionen gehen von den zulässigen Nutzungen in dem Sondergebiet kaum aus.

Bewertung:

Der Mensch erfährt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Beeinträchtigungen.

2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihr Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Der Planbereich umfasst ein bestehendes Sondergebiet für Kurzwecke und ist anthropogen beeinflusst. Ein Teil (13 %) des Plangebietes mit erhaltenswertem Baumbestand dient als öffentliche Grünfläche. Aufgrund der geringen Größe dieser Fläche ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich keine große Artenvielfalt zu erwarten ist.

Eine Baumkartierung der öffentlichen Grünfläche liegt vor.

Bewertung:

Das Plangebiet bietet nur geringen Lebensraum für einige wenige Tier- und Pflanzenarten.

Durch die Festsetzung des erhaltenswerten Baumbestandes und der geplanten Bepflanzungen kann der gegenwärtige Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten und sogar geringfügig verbessert werden.

2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs.2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Der Planbereich umfasst ein bestehendes fast vollständig bebautes Sondergebiet für Kurzwecke und eine öffentliche Grünfläche.

Die Bodenkarte 1:50.000 weist für das Plangebiet den Bodentyp „Parabraunerde und Braunerde, stellenweise pseudovergleyt, aus. Bestehend aus Löß (Pleistozän), z.T. über Ton-, Mergel-, Sandstein (Keuper, Jura) oder Geschiebelehm (Pleistozän) mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit.

Bewertung:

Auf Grund der vorhandenen Versiegelung von Grund und Boden wird das Schutzgut Boden durch die beabsichtigte Planung nicht weiter beeinflusst.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs.5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Heilquellenschutzgebietszone QSG IIIb des Heilquellenschutzgebietes „Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen“. Die Bestimmungen der Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen vom 16.07.1974 sind zu beachten.

Fließgewässer und stehende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auf Grund der geringen bis mittleren Wasserdurchlässigkeit kann eine dezentrale Versickerung der Niederschläge auf dem Grundstück nicht verlangt werden.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt durch die städtische Kanalisation.

Bewertung:

Da das Plangebiet fast vollständig bebaut ist, wird das Schutzgut Wasser nicht durch die Planung beeinflusst.

2.1.5 Schutzgüter Klima / Luft

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Der Stadtentwicklungsplan, Teilplan Klima, der Stadt Bad Salzuflen von 1993 weist für das gesamte Plangebiet ein Stadtrandklima im Hangbereich mit Veränderung der natürlichen Klimaverhältnisse durch den Versiegelungsgrad insbesondere im Kern der Siedlungsbereiche aus; in den Randzonen starker Einfluss der angrenzenden Klimatope.

Speziell kommt es zu erhöhten Lufttemperaturen im Vergleich zum Freiland insbesondere während der ersten Nachthälfte; häufig aber auch positive Beeinflussung durch Kaltluftzufuhr aus angrenzenden Freilandklimatopen.

Bewertung:

Da das Plangebiet fast vollständig bebaut ist, wird das Schutzgut Klima/Luft nicht durch die Planung beeinflusst.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist größtenteils bebaut und verfügt über eine öffentliche Grünfläche mit Baumbewuchs.

Bewertung:

Da das Plangebiet komplett bebaut ist, wird das Schutzgut Landschaft nicht durch diese Planung beeinflusst.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Das Plangebiet umfasst ein bestehendes Sondergebiet für Kurzwecke mit einem erhaltenswerten Gebäude. Durch das Gebäude „Osnabrücker Hof“ gewinnt dieser Bereich städtebaulich an Bedeutung.

Bewertung:

Die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt

2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits überwiegend bebauten Bereich nicht zu erwarten.

2.1.9 Zusammenfassung der umwelterheblichen Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0190 und die dadurch ermöglichten bzw. verursachten Maßnahmen baulicher und sonstiger Art ist eine zusätzliche Beeinträchtigung der Schutzgüter nicht zu erwarten, da es sich um ein vorhandenes Sondergebiet für Kurzwecke mit einer überwiegenden Versiegelung handelt.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

Da bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 0164/I „Therapiezentrum“ das Planungsrecht für das bestehende Sondergebiet für Kurzwecke geschaffen hat, ist die Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung nahezu identisch.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch planerische Konzeptionen zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

2.3.2 Schutzgut Mensch

Konkreter Planungsanlass ist es, das seit Jahren leerstehende erhaltenswerte Gebäude „Osna-brücker Hof“ wieder einer Nutzung zuzuführen, die dem Gebietscharakter Sondergebiet für Kurzwecke in unmittelbarer Nähe der Kureinrichtungen und des Kurparks von Bad Salzuflen. Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Lärmemissionen gehen auch weiterhin nur von dem bereits vorhanden Straßenverkehr aus.

Unvermeidbare Belastungen sind gegenüber dem geltenden Planungsrecht nicht zu erwarten.

2.3.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut, beinhaltet ein öffentliche Grünfläche mit erhaltenswertem Baumbestand. Es kann durch geplante zusätzliche Bepflanzungen im Bereich der gegenwärtige Lebensraum für Tiere und Pflanzen mindestens erhalten und evtl. geringfügig verbessert werden.

Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

2.3.4 Schutzgut Boden

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird keine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unversiegelter Bodenfläche als Sondergebiet für Kurzwecke festgesetzt.

Unvermeidbare Belastungen des Schutzgutes Boden sind nicht zu erwarten.

2.3.5 Schutzgut Wasser

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird keine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unversiegelter Bodenfläche als Sondergebiet für Kurzwecke festgesetzt, so dass das Schutzgut Wasser nicht durch die Planung beeinflusst wird.

Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

2.3.6 Schutzgüter Klima / Luft

Da im überwiegend bebauten Planbereich ein Stadtrandklima im Hangbereich mit Veränderung der natürlichen Klimaverhältnisse durch den Versiegelungsgrad insbesondere im Kern der Siedlungsbereiche abgebildet ist; es aber auch häufig zu einer positive Beeinflussung durch Kaltluftzufuhr aus angrenzenden Freilandklimatopen durchaus kommen kann, kann eventuell durch die Festsetzungen von Bepflanzungen eine positiver Klimaeffekt erreicht werden.

Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

2.3.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist bebaut und vollständig anthropogen beeinflusst. Durch die weitere Festsetzung der vorhandenen Grünfläche als öffentliche Grünfläche und zusätzlicher Bepflanzung des Sondergebietes für Kurzwecke wird eine Aufwertung erreicht.

Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet ist der „Osnabrücker Hof“ als architektonisch wertvolles Gebäude vorhanden. Dieses Gebäude soll erhalten bleiben.

Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient dazu, das seit Jahren erhaltenswerte Gebäude „Osnabrücker Hof“ wieder einer Nutzung zuzuführen, die dem Gebietscharakter des Sondergebietes für Kurzwecke entspricht.

Andere Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine Gutachten oder andere technische Verfahren seitens der Stadt in Auftrag gegeben worden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach dem Umweltbericht sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung gemäß § 4c BauGB ist daher entbehrlich.

3.3 Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt von Bad Salzuflen zwischen den ehemaligen Badehäusern an der Bismarckstraße, dem Therapiezentrum (RehaVital) und dem Parkhaus Sophienstraße.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient dazu, das erhaltenswerte und seit Jahren leerstehende Gebäude „Osnabrücker Hof“ wieder einer Nutzung zuzuführen, die dem Gebietscharakter des Sondergebietes für Kurzwecke entspricht.

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Flächen als Sondergebiet für Kurzwecke und öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Firsthöhe ausreichend beschrieben.

Die Festsetzungen dienen dazu, den überwiegend bebauten Bereich wieder kurspezifisch nutzbar zu machen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0190 und die dadurch ermöglichten bzw. verursachten Maßnahmen baulicher und sonstiger Art beeinträchtigen keine Potenziale der Schutzgüter.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits bebauten Bereich ebenfalls nicht zu erwarten.

Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand und die Schutzgüter gegenüber dem geltenden Planungsrecht des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 0164/I „Therapiezentrum“ zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht.

Bad Salzuflen, den 30. März 2009