

Umweltbericht

gemäß § 2a BauGB für den

Bebauungsplan Nr. 0140

„Am Ostertor / Grabenstraße“

Ortsteil Bad Salzuflen

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Fassung vom: 3. Juni 2009

aufgestellt von: Stadt Bad Salzuflen, Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

Inhaltsverzeichnis

Teil II : Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

	Seite
1 Einleitung	4
2 Vorhaben- / Planungsbeschreibung	4
2.1 Anlass und Ziel des Bauleitplanes	4
2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	5
2.3 Bedarf an Grund und Boden	5
3 Standortbeschreibung	5
3.1 Einschlägige Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete	5
4 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes	6
4.1 Vorgaben durch Fachgesetze und Fachpläne	6
5 Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt	7
5.1 Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	7
6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	7
6.2 Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	8
6.3 Schutzgut Mensch	9
6.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	9
6.5 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	9
6.6 Nutzung erneuerbare Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	9
6.7 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen	9
6.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind	10
6.9 Wechselwirkungen	10
6.10 Bodenschutzklausel einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstige Innenentwicklung	10
6.11 Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB	10
7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	10
7.1 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung	10
7.2 Technische Maßnahmen des Boden- und Immissionsschutzes	11
7.3 Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern	11

8	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes	11
9	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	11
10	Beschreibung der geplanten Maßnahmen der Überwachung / des Monitoring gem. § 4 c BauGB nach Abschluss des Planverfahrens	12
10.1	Unterrichtung der Gemeinde durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (3) BauGB	13
11	Zusammenfassung	13

Teil II : Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung des

- gegenwärtigen Wissensstandes,
- den allgemein anerkannten Prüfmethode n sowie
- dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes

die

- ermittelten Belange des Umweltschutzes und
- der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen

und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Dabei wird auf die Aufforderung an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf

- Umfang und
- Detaillierungsgrad

der Umweltprüfung im Verfahren hingewiesen.

Zudem wird auf die Pflicht der Zurverfügungstellung durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Berücksichtigung von

- Landschaftsplänen sowie
- sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes gem. § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe g) BauGB

mit deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen sowie aller Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4 (2) BauGB), verwiesen.

2 Vorhaben- / Planungsbeschreibung

2.1 Anlass und Ziel des Bauleitplanes

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2006 war der Wunsch, eine Nachnutzung der innerstädtischen und damals ungenutzten Fläche zu schaffen. Das Grundstück der ehemaligen Stadtparkasse Bad Salzuflen war seit dem Umzug der Institution in den Neubau auf dem Hoffmannsgelände im Jahre 1999 bis auf eine Parkplatznutzung ungenutzt. Der leer stehende bis zu fünfgeschossige Altbau aus den 1960er Jahren war zu dem Zeitpunkt noch nicht abgerissen worden.

Ziel war es an dem Standort, Nutzungen für innerstädtische Einrichtungen wie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes etc. zu ermöglichen.

Im Mai 2008 ist das Gebäude, die Ostertor-Galerie, mit dem oben aufgeführten Nutzungen eröffnet worden.

Ziel der öffentlichen Auslegung aufgrund des OVG-Urteils ist die Sicherung der gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 0140 „Am Ostertor / Grabenstraße“ in der Fassung vom 12.02.2009, insbesondere der Festsetzungen zu den Werbeanlagen. Eine fundierte Beurteilung von Vorhaben ist nur auf Grundlage des Bebauungsplanes möglich.

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der Nutzung wird das „Kerngebiet“ gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

Dabei wird mittels der Festsetzung die Nutzung für innerstädtische Einrichtungen wie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes etc. ermöglicht.

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (ausgedrückt durch die zulässige Grundflächenzahl) wird in dem Kerngebiet mit 1,0 festgesetzt. Dabei wird die Obergrenze des § 17 BauNVO ausgenutzt, um eine möglichst hohe Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke in dieser ortszentralen Lage zu ermöglichen.

2.3 Bedarf an Grund und Boden

Mit dem Plangebiet (rd. 0,94 ha) liegt eine Fläche vor, die bis auf Randbereiche / -eingrünungen vollständig durch Überbauung bzw. Stellplatzfläche versiegelt ist.

Der Bedarf an Grund und Boden ist aufgrund der innerstädtischen Lage des bereits vollständig für Bebauung in Anspruch genommenen Plangebietes hoch.

Es soll weiterhin eine, wie bereits im Bestand vorhandene, maximale Ausnutzung des Plangebietes für bauliche Zwecke ermöglicht werden.

Die Verdichtung des Bodens wird entsprechend der kerngebietstypischen Ausnutzung der Fläche, wie bereits im Bestand erfolgt, weiterhin hoch sein.

3 Standortbeschreibung

3.1 Einschlägige Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Das Plangebiet wird überwiegend durch die Ostertor-Galerie mit ihrem bis zu dreigeschossigen Flachdachgebäude sowie der dazugehörigen Stellplatzanlage genutzt. Das Plangebiet ist aufgrund dieser Nutzung nahezu vollständig versiegelt. Die im Randbereich des Grundstückes und innerhalb der Stellplatzanlage vorhandenen Grünelemente dienen ausschließlich der Gliederung der zusammenhängenden Stellplatzanlage.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls innerhalb eines Kerngebietes gelegen zweigeschossige Bebauung mit Dienstleistungs- und Wohnnutzung. Im Osten des Plangebietes an der Osterstraße zeigt sich der Auftakt des innerstädtischen Einkaufsbereiches mit zwei- bis dreigeschossiger, teilweise eingeschossiger Bebauung.

Südlich des Plangebietes liegt das Parkhaus „Ostertor“ mit dem zentralen Omnibusbahnhof (ZOB). Im Westen verläuft der Fußweg „Otto-Künne-Promenade“ entlang des Gewässers „Salze“. Dieser Weg stellt eine wesentliche autofreie Verbindung zwischen der Altstadt im Norden und den Bereichen südlich der „Bahnhofstraße“ / „Rudolph-Brandes-Allee“ (Standort Sparkasse Lemgo, Hoff-

mannspark etc.) dar. Nach Westen schließt sich mit ansteigendem Gelände das Grundstück der Liebfrauen-Kirchengemeinde an.

Das Plangebiet sowie dessen direktes Umfeld sind aufgrund der innerstädtischen Lage im Wesentlichen durch eine hohe bauliche Inanspruchnahme geprägt. Damit einher geht ein hoher Grad der Versiegelung, der erst in den rückwärtigen Grundstücksbereichen entlang der „Otto-Künne-Promenade“ / Salze und im Bereich der Gemeinbedarfsflächen (Kirchengrundstück) aufgelöst wird.

4 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes

Für die Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die Bauleitplanung bestehen keine gesonderten Fachplanungen, die bei der Planung betroffen sind.

4.1 Vorgaben durch Fachgesetze und Fachpläne

Über die ergänzenden Vorschriften des § 1a Baugesetzbuch (BauGB) hinaus bestehen keine unmittelbaren Vorgaben für das Plangebiet durch Fachgesetze und Fachpläne.

Vorgaben des für die einzelnen Umweltbelange jeweils einschlägigen Fachrechtes sind ebenso wie die aus diesen jeweiligen Fachrechten ergebenden Ausgleichspflichten wie folgt zu berücksichtigen:

Bodenschutzrecht:

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBoSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden bei der Planung berücksichtigt.

Immissionsschutzrecht:

Die vorhandene kerngebietstypische Situation wird durch die Planung nicht verändert. Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes (DIN 18005, TA Lärm) werden durch die Bauleitplanung nicht berührt. Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen der Bau- und Anlagegenehmigung im nachfolgenden Verfahren (Einzelgenehmigungsverfahren) zu berücksichtigen.

Naturschutzrecht:

Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist mit der Planung nicht gegeben. Aus diesem Grund entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Wasserschutzrecht

Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Die Zielvorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG NRW) finden Berücksichtigung. Eine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) entfällt, da eine vor dem 1.7.1995 genehmigte Kanalnetzplanung vorliegt und das Plangebiet bereits vor dem 1.1.1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war.

Denkmalschutzrecht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Denkmäler oder Denkmalbereiche gemäß §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Geltungsbereiches einer vorhandenen / geplanten Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung oder Denkmalbereichssatzung. Es grenzt an den Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung an der Grabenstraße.

Andere Fachpläne:

Belange der Landschaftsplanung sind durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Für die Bauleitplanung sind keine sonstigen Vorgaben / Fachplanungen bekannt.

5 Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt

Der Umfang und der Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wird auf der Grundlage des gegenwärtigen Wissensstandes und entsprechend dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes vorgenommen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bis auf Randbereiche / -eingrünungen vollständig durch Überbauung bzw. Stellplatzfläche versiegelten Bereich.

5.1 Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB

Zur Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) aufgrund des bisherigen Planverfahrens auf der Grundlage der Vorschriften des Baugesetzbuches in der Änderungsfassung vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) keine Äußerungen gemacht worden. Ein „Scoping“-Termin hat nicht stattgefunden.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen des Planverfahrens gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden) keine Pläne / Unterlagen mit deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen zur Verfügung gestellt worden.

6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Planung:

Aufgrund des bereits bis auf Randbereiche / -eingrünungen vollständig durch Überbauung bzw. Stellplatzfläche versiegelten / genutzten Bereiches sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere zu erkennen. Potenzieller Nahrungs- und Rückzugsraum für die Avifauna sowie für (Klein-)säuger, Käfer und Insekten wird durch die Planung nicht tangiert.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Biotoptypen mit mittlerer bis hoher Wertigkeit. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen zu erkennen.

Die Bodenversiegelung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß in dem innerstädtischen Bereich vorgesehen.

In dem Plangebiet und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden. In der Erfassung der Bodenbelastungs-

verdachtsflächen der Stadt Bad Salzuflen sind keine entsprechenden Flächen verzeichnet.

Östlich des Plangebietes liegt der Altstandort einer Chemisch-Reinigung. Im Jahr 1999 wurden Untersuchungen des Bodens und des Grundwassers durchgeführt. Eine erhebliche Belastung wurde nicht festgestellt. Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen sind nicht zu befürchten.

Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu erkennen.

Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Das Plangebiet befindet sich weder in einem bereits festgesetzten noch in einem derzeit geplanten Wasserschutzgebiet.

In den Verlauf des am Plangebiet gelegenen Gewässers „Salze“ wird nicht eingegriffen.

Für das Plangebiet findet die Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286 - 292) Anwendung, wonach hier die Zone Q III aC festgelegt wurde. Weitere Einzelheiten sind der Quellenschutzgebietsverordnung zu entnehmen.

Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erkennen.

Immissionen der Planung sind durch den Betrieb der vorhandenen wie geplanten Vorhaben begründet, wobei die Auswirkungen sich ausschließlich auf den vorhabenbezogenen Verkehr beziehen. Die Dauer und die Häufigkeit der Auswirkungen sind durch die Betriebszeiten / Öffnungszeiten bestimmt. Belästigungen können durch den vermehrten An- und Abfahrtsverkehr für die umgebende Bebauung der Einzelvorhaben entstehen.

Luftschadstoffe aufgrund des Betriebes der vorhandenen und geplanten innerstädtischen Nutzungen bzw. einer Stellplatzanlage mit der Zu- und Abfahrt sind aufgrund der Möglichkeit einer offenen Gestaltung der Stellplatzfläche dem Grunde nach nicht zu erwarten.

Durch die Umsetzung des Planvorhabens ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft zu erkennen.

Mikroklimatische Veränderungen, die unvermeidbar mit einer Bebauung einhergehen, ergeben sich nicht, da es sich um einen bereits vollständig durch Baugrundstücke genutzten Bereich handelt. Es verbleibt aufgrund der vorhandenen Versiegelung bei einem Stadtklimatop.

Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima zu erkennen.

Mit dem heute bereits vorhandenen gewachsenen Siedlungsbereich ist der Bereich bereits durch Bebauung geprägt. Belange der Landschaft und des Landschaftsraumes / -bildes werden nicht berührt.

Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft zu erkennen.

6.2 Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Der Belang trifft für das Plangebiet und sein Umfeld nicht zu bzw. die Aspekte werden nicht berührt.

6.3 Schutzgut Mensch

Planung:

Bei einer Durchführung der Planung kann sich latent der Kundenverkehr sowie der Anlieferverkehr im zentralen Teil des Plangebietes bei einem Schwerpunkt der Versorgungseinrichtungen ergeben.

Da ausschließlich die Zufahrt zu dem Plangebiet für den Individualverkehr / Kundenverkehr von der Straße „Am Ostertor“ aus vorgesehen ist, erlaubt sich eine von den potenziellen Immissionsorten abgewandte Erschließung. Die Ausfahrt ist ebenfalls ausschließlich zur Straße „Am Ostertor“ zulässig, so dass eine Belastung des Wohnquartiers Grabenstraße, Neumarkt mit Durchgangsverkehr Richtung Werler Straße / Wohnsiedlungsbereich Obernberg präventiv verhindert wurde.

Der Anlieferverkehr ist ausschließlich auf eine Zufahrt an der Grabenstraße und eine Ausfahrt mit Anschluss an die Straße „Am Ostertor“ beschränkt.

Die ggf. notwendigen Modalitäten des Immissionsschutzes bzw. der Nutzungsbeschränkungen sind in Abhängigkeit zu der Intensität des Lieferverkehrs in den dem Bauleitplanverfahren nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren zu regeln.

Mit der Realisierung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch innerhalb des Plangebietes und in dessen Umfeld zu erkennen.

6.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Planung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Denkmäler oder Denkmalbereiche gemäß §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Geltungsbereiches einer vorhandenen / geplanten Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung oder Denkmalbereichssatzung. Es grenzt an den Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung an der Grabenstraße.

6.5 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Planung:

Emissionen innerhalb des Plangebietes sind durch die beabsichtigte Entwicklung des Plangebietes zu erwarten. Aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur in dem Plangebiet sind diese Emissionen jedoch vorhanden / bauplanungsrechtlich zulässig bzw. nicht zu vermeiden.

Es ist kein produzierender Betrieb im Plangebiet mit gewerblichen Abfällen vorgesehen. Die Abfallsammlung erfolgt im Plangebiet mit einem Anschluss an die städtische Müllabfuhr.

6.6 Nutzung erneuerbare Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche erlaubt eine passive Solarenergienutzung ebenso wie die potenzielle Nutzung und Auf- und Anbringung von Anlagen zur aktiven Nutzung der Solareinstrahlung.

6.7 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Belange der Landschaftsplanung sind durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Für die Bauleitplanung sind keine sonstigen Vorgaben / Fachplanungen bekannt.

6.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Belang trifft für das Plangebiet und dessen Umfeld nicht zu bzw. die Aspekte werden nicht berührt.

6.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen

- den Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - den umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung sowie
 - den umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- sind durch die Planung nicht gegeben.

6.10 Bodenschutzklausel einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstige Innenentwicklung

Innerhalb des Plangebietes sind keine schutzwürdigen Böden, Böden mit hoher Ertragsfähigkeit bzw. regionaltypische und / oder seltene Böden vorhanden (Geologisches Landesamt NRW, Karte zu schutzwürdigen Böden und oberflächennahe Rohstoffe, 1998).

Böden werden insoweit in Anspruch genommen, dass für die geplante Neubebauung bisherige überbaute / versiegelte Fläche umgenutzt wird.

Die Verdichtung des Bodens wird auf den baulich notwendigen Umfang beschränkt werden unter Berücksichtigung der Zulässigkeit einer für Kerngebiete maßgeblichen Grundflächenzahl von 1,0. Potenziell andere, für den Nutzungszweck in Frage kommende Flächen, sind vor dem Hintergrund des Zieles der Ergänzung des vorhandenen Kerngebietes ohne Belang für die Planung.

6.11 Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB

Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

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

7.1 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung

Mit dem Plangebiet liegt eine Fläche vor, die bis auf Randbereiche / -eingrünungen vollständig durch Überbauung bzw. Stellplatzfläche versiegelt ist. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach im Zusammenhang mit der Planung nicht gegeben.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

7.2 Technische Maßnahmen des Boden- und Immissionsschutzes

Für das Plangebiet findet die Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286 - 292) Anwendung, wonach hier die Zone Q III aC festgelegt wurde. Weitere Einzelheiten sind der Quellenschutzgebietsverordnung zu entnehmen.

Ein Hinweis, dass gewerbliche Anlagen jeder Art, sowie Bodeneingriffe von mehr als 3,0 m unter Gelände einer Genehmigungspflicht unterliegen, ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Technische Maßnahmen des Boden- und des Immissionsschutzes sind nicht vorzusehen.

7.3 Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern

Es wird im Bebauungsplan auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Ebenso wird ein Hinweis aufgenommen, dass eine baubegleitende Beobachtung zu Beginn der Erdarbeiten zu organisieren ist, um archäologische Fundplätze, wie sie im Umfeld des Plangebietes bekannt sind, ausschließen bzw. sichern zu können.

Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern sind nicht vorzusehen.

8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes

Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes mit einer Grundflächenzahl von 1,0 hätten ausschließlich Auswirkungen auf die sich nach dem Bebauungsplan ergebende Form / Anordnung der Bebauung sowie der möglichen Stellplatzanlage. Für die Erschließung des Plangebietes gibt es aufgrund der gewünschten Minimierung der Beeinträchtigung umliegender vorhandener Nutzungen keine Alternative.

Vor dem Hintergrund des aus funktionalen Aspekten gewählten städtebaulichen Konzeptes mit einer zusammenhängenden Fläche der Bauflächen ergibt sich keine wesentlich andere städtebauliche Lösung.

Grundsätzlich ergeben sich aber keine anderen Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit als die in diesem Bericht dargestellten.

9 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach im Zusammenhang mit der Planung nicht gegeben. Aus diesem Grund entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsre-

gelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Zu folgendem Themenfeld liegen keine detaillierten Kenntnisse bzw. Gutachten vor:

- Floristische und faunistische Detailerhebungen,
- Immissionsfeststellungen / -prognosen sowie
- lufthygienische und mikroklimatische Untersuchungen.

Die Untersuchungen / Gutachten sind entbehrlich, da nach heutigem Kenntnisstand durch Beibringung der Unterlagen hinsichtlich der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkung keine anderen als die erfolgten Schlüsse zu erwarten sind.

10 Beschreibung der geplanten Maßnahmen der Überwachung / des Monitoring gem. § 4 c BauGB nach Abschluss des Planverfahrens

Gemäß § 4c BauGB soll nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung

- zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen,
- zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen

erfolgen.

Da mit der Planung (bis auf Randbereiche / -eingrünungen vollständig durch Überbauung bzw. Stellplatzfläche versiegelte Fläche, Umweltverschmutzung ist bei ordnungsgemäßem Nutzen des gewachsenen Siedlungsbereiches nicht zu erwarten) keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung zu erwarten sind, werden keine Überwachungsmaßnahmen seitens der Gemeinde geplant bzw. festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt.

Auf die Berücksichtigung der nach § 4 (3) BauGB mitzuteilenden Informationen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verwiesen.

Zudem sind bei nachfolgenden Genehmigungs- und Durchführungsverfahren bei der konkreten Umsetzung der Planung unter Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ggf. auftretende Erkenntnisse bzgl. der Beeinträchtigung des Umweltzustandes zu berücksichtigen und entsprechende Auswirkungen auf den Bauleitplan aufgrund eines sich dann ergebenden Planungserfordernisses zu prüfen.

Eine Vollzugskontrolle der Festsetzungen wird durch die Stadt Bad Salzuflen, dem Kreis Lippe und dem Staatlichen Amt für Umwelt und Arbeitsschutz OWL erfolgen können. Modalitäten und Regularien hierzu werden nicht vereinbart, da zunächst von einem Erfüllen der Bedingungen auf der Grundlage des jeweils zu stellenden Bauantrages (baurechtliche Einzelgenehmigungen) ausgegangen wird.

Eine Prognosekontrolle (der An- und Ablieferverkehre sowie Kundenstellplatzfrequentierung und umschlag innerhalb des Plangebietes mit den potenziellen Nutzungen) kann bei der Vermutung von erheblichen unvorhergesehenen Belastungen durch eine Verkehrsbeobachtung bei laufendem Betrieb kontrolliert werden.

Das Monitoring unvorhersehbarer planbedingter Umweltauswirkungen hat durch die betreffenden Umweltbehörden zu erfolgen (Methoden zur Überwachung des einschlägigen Grenz- und Richtwertkataloges).

Die Stadt Bad Salzuflen betreibt kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem und ist daher auf die o.g. Zulieferung von Informationen angewiesen.

10.1 Unterrichtung der Gemeinde durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (3) BauGB

Es wird darauf hingewiesen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes zu unterrichten haben, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

11 Zusammenfassung

Mit dem Plangebiet liegt eine Fläche vor, die aufgrund der bislang getroffenen Festsetzungen bereits Baurechte schafft und die bis auf Randbereiche / -eingrünungen vollständig durch Überbauung bzw. Stellplatzfläche versiegelt ist.

In den jeweiligen einzelnen Schutzbereichen

- Mensch
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Luft
- Klima
- Landschaft
- Kulturgüter- und sonstige Sachgüter

sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben zu erkennen.

Hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern sind keine verbleibenden, erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach im Zusammenhang mit der Änderung nicht gegeben. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Es sind nach heutigem Kenntnisstand keine technischen Maßnahmen des Boden- und Immissionsschutzes in dem Plangebiet zu treffen bzw. vorzusehen (im Bebauungsplan festzusetzen).

Die Verdichtung des Bodens wird auf den baulich notwendigen Umfang beschränkt werden unter Berücksichtigung der Zulässigkeit einer für Kerngebiete maßgeblichen Grundflächenzahl von 1,0. Potenziell andere, für den Nutzungszweck in Frage kommende Flächen, sind vor dem Hintergrund des Zieles der Ergänzung des vorhandenen Kerngebietes ohne Belang für die Planung.

Bad Salzuflen, den 3. Juni 2009