Der Bürgermeister
Stadtplanung und Umwelt

Bad Salzuflen
…ich fühl' mich wohl.

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB für den

Bebauungsplan Nr. 0248
„Daimlerstr./ Benzstr."

Ortsteil Schötmar

Teil II: Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Fassung vom 19. Januar 2009

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1 EINLEITUNG 3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans 3
1.1.1 Angaben zum Standort 3
1.1.2 Beschreibung des Planvorhabens 4
1.1.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen / Fachplanungen 5
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 6
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einzugsbereich des Vorhabens (Schutzgutbetrachtung) 6
2.1.1 Schutzgut Mensch 6
2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt 6
2.1.3 Schutzgut Boden 7
2.1.4 Schutzgut Wasser 7
2.1.5 Schutzgüter Klima / Luft 8
2.1.6 Schutzgut Landschaft 8
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 8
2.1.8 Wechselwirkungen 8
2.1.9 Zusammenfassung der umwelterheblichen Auswirkungen 9
2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 9
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen 9
2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen 9
2.3.2 Aufarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 10
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 11
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 11
3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung 11
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 11
3.3 Zusammenfassung 11

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 wenige Ausnahmen für alle Bauleitpläne, d.h. für Flächennutzungspläne und Bebauungspläne 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.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans

1.1.1 Angaben zum Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0248 „Daimlerstraße / Benzstraße“ wird im Norden und im Osten begrenzt durch die Trasse der Bundesstraße B 239. Im Süden erfolgt eine Begrenzung durch die Trasse der „Ostwestfalenstraße“ L 712 n und im Westen durch die westlichen Grundstücksgrenzen der zur Werre hin bebauten Grundstücke, etwa 120 m westlich der das Plangebiet durchschneidenden Daimlerstraße. Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 33,90 ha.



Luftbild von 2004

1.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Flächen als Sondergebiet „Messe“ und gegliederte Gewerbegebiete festgesetzt.
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Firsthöhe ausreichend beschrieben.

Alle Festsetzungen sollen dazu dienen, das komplett bebaute Gebiet in der Nutzung und Ausnutzung weiter zu ordnen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde mit den in der Baunutzungsverordnung für Gewerbegebiete und Sondergebiete angegebenen Obergrenzen von 0,8 festgesetzt.

1.1.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen / Fachplanungen

Fachgesetze:
Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind neben den sich unmittelbar aus dem Baugesetzbuch ergebenden Umweltschutzzielen insbesondere folgende, in der nachstehenden Tabelle genannten, fachgesetzlichen Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Die Art und Weise, wie die damit verbundenen Ziele im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargelegt.

Schutzgut	**fachgesetzliche Vorgaben**
Mensch	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Lärm DIN 18005 (Schallschutz)
Tiere, Pflanzen und Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NRW
Boden	Bundesbodenschutzgesetz
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz
Klima	Landschaftsgesetz NRW
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Luft
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz

Die im Plangebiet bekannten Bodenbelastungsverdachtsflächen werden auf der Grundlage durchgeführter Gefährdungsabschätzungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

Fachplanungen:
Der das Plangebiet umfassende Bebauungsplan Nr. 0208/I "Hockeloch/Triftenweg", Ortsteil Schötmar ist bereits seit dem 01.06.1968 rechtskräftig. Er wurde noch vor Bildung der Großgemeinde als Grundlage für ein neues zusammenhängendes Gewerbegebiet westlich der B 239 aufgestellt.

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (2004) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich Gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche „Messe“ dar. Der Bebauungsplan entwickelt sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.
Der Landschaftsplan Nr. 3, Bad Salzuflen, setzt für den gesamten Bereich keine Schutzgebiete fest.

Quellenschutzverordnung:
Für den Planbereich findet die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286-292) Anwendung, wonach hier die Zone QSG III b festgelegt wurde.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einzugsbereich des Vorhabens (Schutzgutbetrachtung)

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 Berücksichtigung 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 (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen), auf die Erholungsfunktion (Landschaft) sowie auf wirtschaftliche Funktionen im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.
Das Plangebiet umfasst das Gewerbegebiet Daimlerstr./ Benzstr. mit einem Teil des Messezentrums Bad Salzuflen und ist vollständig bebaut. Lärmemissionen gehen von den Gewerbeflächen und vom Straßenverkehr aus, so dass eine Vorbelastung auf das Schutzgut Mensch gegeben ist.

Bewertung:
Der Mensch erfährt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, da das Gebiet bereits weitestgehend bebaut ist.

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. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet umfasst ein bestehendes Gewerbegebiet und ist komplett anthropogen überformt. Es existieren Gewerbeflächen ohne nennenswerte Grünstrukturen. Aufgrund der starken anthropogenen Beeinflussungen ist davon auszugehen, dass in diesen Bereichen keine große Artenvielfalt zu erwarten ist.
Faunistische Kartierungen liegen zum Plangebiet nicht vor.
Bewertung:

Das Plangebiet bietet nur geringen Lebensraum für einige wenige Tier- und Pflanzenarten in Nischen. Durch geplante Bepflanzungen in diesem Bereich kann der gegenwärtige Lebensraum für Tiere und Pflanzen mindestens erhalten und evtl. geringfügig verbessert werden.

2.1.3 Schutzgut Boden

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

Das Plangebiet umfasst ein bestehendes komplett bebautes Gewerbegebiet.
In der Bodenkarte 1 : 50.000 liegt das Plangebiet vollständig in der Kartierungseinheit S31 mit dem vorrangigen Bodentyp „Pseudogley und Braunerde-Pseudogley“. Nach der Korngrößenzusammensetzung (Bodenart) sind dieses schluffige Lehmböden mit mittlerer bis hoher Sorptionsfähigkeit und mittlerer bis hoher nutzbarer Wasserkapazität. Die Wasserdurchlässigkeit wird als gering bis mittel eingestuft, wobei die Stärke der Schluffschichten den Ausschlag gibt. Es ist i. A. mit geringer Staunässe zu rechnen. Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Böden ausgewiesen.
Bewertung:
Auf Grund der schon starken Versiegelung von Grund und Boden wird das Schutzgut Boden durch die Planung nicht weiter beeinflusst. Mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgut ist nicht zu rechnen.

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 III b des Heilquellenschutzgebietes „Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen“. Die Bestimmungen der Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen vom 16.07.1974 sind zu beachten.
Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Je nach Mächtigkeit der vorhandenen Schluffschichten ist damit zu rechnen, dass bereichsweise die Durchlässigkeitsbeiwerte der Böden unter 1×10^{-6} m/s liegen. Damit kann eine dezentrale Versickerung der Niederschläge auf einzelnen Baugrundstücken nicht verlangt werden.

Die Beseitigung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt durch die städtische Mischwasserkanalisation.
Bewertung:
Auf Grund der schon starken Versiegelung von Grund und Boden wird das Schutzgut Wasser nicht durch die Planung beeinflusst, so dass negative Auswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten sind.

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 bereits ein Gewerbeklima mit einer allgemein sehr starken Veränderung der natürlichen Klimaverhältnisse durch den hohen Versiegelungsgrad aus.
Speziell kommt es zur Ausbildung einer eigenständigen Wärmeinsel und einem geringen Einfluss angrenzender Freilandklimatope.
Bewertung:
Da das Plangebiet komplett bebaut ist, wird das Schutzgut Klima/ Luft durch die Planung nicht weiter beeinflusst.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist komplett bebaut und vollständig anthropogen beeinflusst. Im Übergang zur Landschaft und entlang der übergeordneten Verkehrsstraßen sind private Grünflächen mit einem Pflanzgebot festgesetzt, was sich positiv auf das Landschaftsbild auswirkt. Gleichzeitig gliedern die einzelnen Festsetzungen mit Anpflanzungen das Plangebiet.
Bewertung:
Da das Plangebiet komplett bebaut ist, wird das Schutzgut Landschaft durch die Planung nicht weiter beeinflusst. Jedoch wirken sich die einzelnen Pflanzgebote in geringem Maße positiv auf das Landschaftsbild aus.

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 Gewerbegebiet. Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter im Plangebiet bekannt.
Bewertung:
Die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Planung nicht beeinflusst.

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, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, und Klima sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits komplett bebauten Bereich nicht zu erwarten.

2.1.9 Zusammenfassung der umwelterheblichen Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0248 und den dadurch ermöglichten bzw. verursachten Maßnahmen baulicher und sonstiger Art ist eine zusätzliche Beeinträchtigung der Schutzgüter nicht zu erwarten, da es sich um ein vorhandenes Gewerbegebiet mit fast vollständiger Versiegelung handelt.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullvariante)

Da bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 0208/I „Hockeloch/ Triftenweg“ das Planungsrecht für das bestehende Gewerbegebiet 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:

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet umfasst das Gewerbegebiet Daimlerstr./ Benzstr. und ist vollständig bebaut. Lärmemissionen gehen von den Gewerbeflächen und vom Straßenverkehr auch weiterhin aus.
Unvermeidbare Belastungen sind gegenüber dem geltenden Planungsrecht nicht zu erwarten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Da das Plangebiet bereits komplett bebaut ist kann allenfalls durch geplante Bepflanzungen in diesem Bereich der gegenwärtige Lebensraum für Tiere und Pflanzen mindestens erhalten und evtl. geringfügig verbessert werden.
Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden
Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird keine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unversiegelter Bodenfläche als Gewerbegebiet und Sondergebiet „Messe“ festgesetzt.
Unvermeidbare Belastungen des Schutzgutes Boden sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser
Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird keine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unversiegelter Bodenfläche als Gewerbegebiet und Sondergebiet „Messe“ festgesetzt, so dass das Schutzgut Wasser nicht durch die Planung beeinflusst wird.
Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgüter Klima / Luft
Da im komplett bebauten Plangebiet bereits ein Gewerbeklima mit allgemein einer sehr starken Veränderung der natürlichen Klimaverhältnisse durch den hohen Versiegelungsgrad ausgebildet ist, kann eventuell durch die Festsetzungen von Bepflanzungen ein positiver Effekt erreicht werden.
Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft
Das Plangebiet ist bebaut und vollständig anthropogen beeinflusst. Durch die Festsetzung von Bepflanzungen kann das Bild des Gewerbegebietes aufgewertet werden.
Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter im Plangebiet bekannt.
Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

2.3.2 Aufarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0208/I „Hockeloch/Triftenweg“ und den nach § 34 BauGB zu bewertenden Flächen werden keine weiteren Baurechte geschaffen, so dass gemäß § 1a Abs. 3 BauGB keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden müssen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient in erster Linie dem Ziel, das Nebeneinander von Gewerbe, Messenutzung und Wohnen in dem bestehenden Gewerbegebiet durch entsprechende Festsetzungen zu ordnen. Andere Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

3 Zusätzliche Angaben

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

Zur Neuordnung des bestehenden Gewerbegebietes sind außer den Untersuchungen zu den Flächen mit Bodenbelastungen durch das zuständige Fachamt keine Gutachten oder andere technische Verfahren in Auftrag gegeben oder vorgenommen worden.
Die übrigen umweltrelevanten Themen wurden auf der Basis von Ortsbegehungen und Auswertung des vorhandenen Datenmaterials bzw. nach Auswertung der im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen behandelt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich bei den Untersuchungen zu den Flächen mit Bodenbelastungen, da in dem komplett bebauten Gewerbegebiet mit seinen zum Teil schon lang ansässigen Betrieben ein erheblicher Untersuchungsbedarf anfiel, der zu einer zeitlichen Verzögerung des Bebauungsplanverfahrens führte.

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

Gemäß § 4c BauGB sind die im Umweltbericht prognostizierten erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft im Rahmen einer Überwachung (Monitoring) zu prüfen. Das Plangebiet umfasst das Gewerbegebiet Daimlerstr./ Benzstr. mit einem Teil des Messezentrums Bad Salzuflen und ist vollständig bebaut. Erhebliche Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

Besondere Maßnahmen zur nachträglichen Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die über die bereits bestehenden Instrumente und rechtlichen Vorgaben (u.a. Luftqualitätsmessungen des Landesumweltamtes) hinausgehen, sind nicht vorgesehen.

3.3 Zusammenfassung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0248 „Daimlerstraße / Benzstraße“ wird im Norden und im Osten begrenzt durch die Trasse der Bundesstraße B 239. Im Süden erfolgt eine Begrenzung durch die Trasse der „Ostwestfalenstraße“ L 712 n und im Westen durch

die westlichen Grundstücksgrenzen der zur Werre hin bebauten Grundstücke, etwa 120 m westlich der das Plangebiet durchschneidenden Daimlerstraße.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient in erster Linie dem Ziel, das Nebeneinander von Gewerbe und Messenutzung in dem bestehenden Gewerbegebiet durch entsprechende Festsetzungen neu zu ordnen und Einzelhandelsnutzungen zu regeln.
Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Flächen als Sondergebiet „Messe“ und gegliederte Gewerbegebiete festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Firsthöhe ausreichend beschrieben. Alle Festsetzungen sollen dazu dienen, das komplett bebaute Gebiet in der Nutzung und Ausnutzung weiter zu ordnen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0248 und die dadurch ermöglichten bzw. verursachten Maßnahmen baulicher und sonstiger Art beeinträchtigen Potenziale der Schutzgüter in unterschiedlicher Intensität. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, und Klima sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits komplett bebauten Bereich nicht zu erwarten. Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand und die Schutzgüter gegenüber dem geltenden Planungsrecht des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 0208/I "Hockeloch/Triftenweg" zu erwarten.

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

Bad Salzuflen, den 19. Januar 2009