



Bad Salzuflen
...ich fühl' mich wohl.

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB für den

Bebauungsplan Nr. 0115/II **„Gewerbegebiet Am Fischerskamp“** Ortsteil Bad Salzuflen

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Fassung vom 05.03.2009

aufgestellt von: Stadt Bad Salzuflen, Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

INHALTSVERZEICHNIS

	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>	5
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	5
2.1.1 <i>Schutzgut Mensch</i>	6
2.1.2 <i>Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</i>	6
2.1.3 <i>Schutzgut Boden</i>	7
2.1.4 <i>Schutzgut Wasser</i>	7
2.1.5 <i>Schutzgüter Klima / Luft</i>	7
2.1.6 <i>Schutzgut Landschaft</i>	8
2.1.7 <i>Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	8
2.1.8 <i>Wechselwirkungen</i>	8
2.1.9 <i>Zusammenfassung der umwelterheblichen Auswirkungen</i>	8
2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	9
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen	9
2.3.1 <i>Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen</i>	9
2.3.2 <i>Schutzgut Mensch</i>	9
2.3.3 <i>Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</i>	10
2.3.4 <i>Schutzgut Boden</i>	10
2.3.5 <i>Schutzgut Wasser</i>	10
2.3.6 <i>Schutzgüter Klima / Luft</i>	10
2.3.7 <i>Schutzgut Landschaft</i>	10
2.3.8 <i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	11
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 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 Plangebiet liegt westlich der Innenstadt Bad Salzflens südwestlich der L 712 und ist bis auf untergeordnete Wohnnutzungen bzw. gemischte Nutzungen entlang der Herforder Straße überwiegend gewerblich genutzt. Im nördlichen Teilbereich, entlang der Herforder Straße, befinden sich gewerbliche Betriebe wie Autohäuser und einige Einzelhandelsbetriebe (Bäckerei, Lebensmitteldiscounter usw.). Der südliche und mittlere Bereich wird ausschließlich gewerblich z.B. von Baubetrieben, Speditionen, Möbelhandel usw. genutzt.

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes besteht eine als Pferdeweide genutzte Grünfläche zwischen Bahntrasse und Herforder Str., die Bestandteil des Biotopverbundsystems der Stadt Bad Salzflen ist. Sie verbindet die Hangbereiche des Obernberges mit der Werreniederung als landschaftsgliedernde ökologische Verbindungslinie. Damit wird eine Pufferzone als Vernetzungselement zwischen Siedlung und Landschaft geschaffen.



Luftbild von 1999

1.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Flächen als gegliederte Misch- und Gewerbegebiete festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist durch die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, der maximalen First- und Wandhöhen und der Dachneigungen ausreichend beschrieben.

Alle Festsetzungen sollen dazu dienen, das zum großen Teil bebaute Gebiet in der Nutzung und Ausnutzung weiter zu ordnen und die umgebende Wohnbebauung angemessen zu berücksichtigen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde mit den in der Baunutzungsverordnung für Mischgebiete und Gewerbegebiete angegebenen Obergrenze von 0,6 bzw. 0,8 festgesetzt.

An der westlichen Grenze ist im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park ausgewiesen. Diese Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Innerhalb dieser Flächen sind die Eingriffe, die in dem Bebauungsplangebiet durch Neubau-
maßnahmen (z.B. Straßenneubau) planerisch möglich sind, gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB
i.V. mit dem § 21 BNatschG, auszugleichen.

Derzeitig werden die Flächen als Pferdeweide genutzt. Diese Nutzung kann vorübergehend
weiter aufrecht erhalten werden, bis die Inanspruchnahme der Fläche für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für Ausgleichsmaß-
nahmen für den Straßenbau bzw. andere Bebauungspläne erfolgen wird.

Die öffentliche Grünfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft hat weiterhin die Funktion
einer Auflockerung der Gewerbebandstruktur südlich der Herforder Straße.

1.1.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen / Fachplanungen

Fachgesetze:

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 0115/I „Gewerbegebiet Am Fi-
scherskamp“ wurden weitestgehend übernommen.

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

Durch die Festsetzung von Mischgebieten und eingeschränkten Gewerbegebieten wird dem
Immissionsschutz vorhandener Wohnnutzungen Rechnung getragen.

Fachplanungen:

Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt
Oberbereich Bielefeld (2004) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar-
gestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich im wesentlichen "Gewerbliche
Baufläche mit Nutzungsbeschränkung" und längs der Herforder Straße "Gemischte Baufläche"
dar. Im nordwestlichen Teil ist eine Grünfläche zwischen Bahntrasse und Herforder Str. darge-
stellt. Der Bebauungsplan wird sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan
entwickeln.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umwelt- merkmale

(Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden
nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlich-
keit 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 heraus-

gestellt 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 ist überwiegend bebaut und geprägt vor allem durch Gewerbeflächen und durch gemischte Nutzungen entlang der Herforder Str.. Lärmemissionen gehen hauptsächlich von den Gewerbeflächen, dem Straßenverkehr und in geringem Umfang auch vom Schienenverkehr aus. Insbesondere die Wohnnutzungen entlang der Herforder Str. sind bereits heute vor allem durch Verkehrslärm belastet.

Bewertung:

Der Mensch erfährt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Beeinträchtigungen. Für die Wohnnutzungen entlang der Herforder Str. ist sogar mit Verbesserungen der Wohnverhältnisse zu rechnen.

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.

Das Plangebiet liegt im städtischen Raum und ist komplett anthropogen beeinflusst. Den höchsten Anteil bilden Gewerbeflächen ohne nennenswerte Grünstrukturen.

Lediglich im nordwestlichen Bereich hat sich auf der vorhandenen Wiesenfläche und den Hausgärten eine Ruderalvegetation entwickelt, die Lebensraum für einige wenige Tierarten, wie z.B. Singvögel bietet. Diese Fläche stellt einen schützenswerten Teil im Biotopverbundsystem der Stadt Bad Salzuflen dar. Sie verbindet die Hangbereiche des Oberberges mit der Werreniederung als landschaftsgliedernde ökologische Verbindungslinie. Damit wird eine Pufferzone als Vernetzungselement zwischen Siedlung und Landschaft geschaffen.

In den Zier- und Nutzgärten entlang der Herforder Str. ist aufgrund der starken anthropogenen Beeinflussungen davon auszugehen, dass in diesen Bereichen keine große Artenvielfalt zu erwarten ist.

Faunistische Kartierungen liegen zum Plangebiet nicht vor. Auf Grund der Vorbelastung ist davon auszugehen, dass der Untersuchungsraum hauptsächlich von Ubiquisten, d.h. Arten ohne speziellen Lebensraumanspruch, genutzt wird.

Bewertung:

Das Plangebiet bietet nur geringen Lebensraum für einige wenige Tier- und Pflanzenarten. Durch die Sicherung der vorhandenen Wiesen als öffentliche Grünfläche und durch geplante

Bepflanzungen in diesem Bereich als Ausgleich für die Eingriffe kann der gegenwärtige Lebensraum für Tiere und Pflanzen mindestens erhalten und evtl. geringfügig verbessert werden.

2.1.3 Schutzgut Boden

Eine zusätzliche Versiegelung ist nur auf dem Eckgrundstück Am Fischerskamp /Siemensstr. / Werler Str. (Flurstück 1019) möglich, für die aber bereits nach § 34 BauGB Planungsrecht besteht. Die zusätzliche Versiegelung von Grund und Boden für den geplanten Lückenschluss der Siemensstraße und für die neue Anbindung an die Herforder Str. ist bereits nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0115/I „Gewerbegebiet Am Fischerskamp“ planungsrechtlich zulässig.

Bewertung:

Auf Grund der nur sehr untergeordneten zusätzlichen Versiegelung von Grund und Boden wird das Schutzgut Boden nicht erheblich durch die Planung 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.

Nach der Bodenkarte ist in dem Gebiet hauptsächlich „schwach lehmiger Sandboden“, entstanden aus Schmelzwassersanden des Diluviums“, vorhanden. Die Hydrologische Karte zeigt den Bereich als Grundwasserleiter mit guter bis mäßiger Porendurchlässigkeit bei geringer Mächtigkeit aus.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Beseitigung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt durch die städtische Kanalisation.

Bewertung:

Auf Grund der nur sehr untergeordneten zusätzlichen Versiegelung von Grund und Boden wird das Schutzgut Wasser nicht erheblich 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 Grünzug im nordwestlichen Plangebiet soll mit seiner Breite von ca. 60 m dazu beitragen, den Biotopverbund auch hinsichtlich der klimatischen Bedingungen durch eine ungestörte Leitungsbahn Obernberg - Werreniederung zu stärken. Im gesamtstädtischen Klimagutachten wurde festgestellt, dass der windoffene Bereich der Werreniederung als wichtige Ventilationsbahn wirkt. Die häufige Windrichtung aus Südost in diesem Bereich deutet auf den Abtransport potentieller Emissionen talabwärts in Richtung A2 hin. Durch den hohen Versiegelungsgrad des Gewerbegebietes Nord West tritt eine starke Veränderung der natürlichen Klimaverhältnisse wie z.B. eine stärkere Erwärmung auf. Dagegen ist an der Hanglage des Obernberges mit sei-

ner überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung eine starke nächtliche Kaltluftproduktion zu verzeichnen. Ein Grünzug zwischen diesem Hangbereich und der Werreniederung als Hauptluftleitbahn begünstigt deshalb den Luftaustausch in diesem Bereich.

Bewertung:

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Sicherung des Grünzuges zwischen Bahntrasse und Herforder Str. als öffentliche Grünfläche wird das Schutzgut Klima / Luft nicht erheblich durch die Planung beeinflusst. Für die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Lückenschluss Siemensstraße; Anbindung an die Herforder Str. hat der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 0115/I „Gewerbegebiet Am Fischerskamp“ bereits Planungsrecht geschaffen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und vollständig anthropogen beeinflusst. Der Grünzug im nordwestlichen Bereich ist das einzige vorhandene landschaftsbelebende Element, das durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche erhalten und durch zusätzliche Bepflanzungen aufgewertet werden soll.

Bewertung:

Das Schutzgut Landschaft wird durch die Planung nicht erheblich 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.

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, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, und Klima sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits weitgehend bebauten Innenbereich nicht zu erwarten.

2.1.9 Zusammenfassung der umwelterheblichen Auswirkungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0115/I „Gewerbegebiet Am Fischerskamp“ und die dadurch ermöglichten bzw. verursachten Maßnahmen baulicher und sonstiger Art beeinträchtigen Potenziale der Schutzgüter in keiner erheblichen Weise.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

Da bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 0115/I „Gewerbegebiet Am Fischerskamp“ das Planungsrecht für einen Lückenschluss der Siemensstraße sowie für die Baugebiete geschaffen hat, ist die Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung nahezu identisch. Ausschließlich für das Eckgrundstück Werler Str. / Am Fischerskamp / Siemensstraße wird neues verbindliches Planungsrecht geschaffen. Die Eingriffe auf diesem Grundstück waren aber bereits vor Planaufstellung gemäß § 34 BauGB baurechtlich zulässig.

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

Gegenüber dem geltenden Planungsrecht ergeben sich aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile keine zusätzlichen Anforderungen hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen.

2.3.2 Schutzgut Mensch

Die Gliederung der Baugebiete bezüglich der zulässigen Arten der baulichen Nutzungen in den eingeschränkten Gewerbegebieten gewährleistet in den Mischgebieten entlang der Herforder Straße auch weiterhin gesunde Wohnverhältnisse.

Die Immissionsbelastungen durch den Straßenverkehr (Herforder Str.) soll sich mittelfristig gegenüber dem Bestand verbessern. Beitragen kann hierzu der Lückenschluss der Siemensstraße, wodurch insbesondere Anlieferverkehr zu den ansässigen Firmen von der Herforder Str. auf die Siemensstraße verlagert werden kann. Auch die mittelfristig geplante Anlage einer Kreisverkehrsanlage im Zuge der Herforder Str. kann aufgrund einer damit verbundenen Senkung der tatsächlichen Fahrgeschwindigkeiten zu einer Entlastung der Immissionsbelastung der Wohnnutzungen beitragen.

Die Sicherung der vorhandenen Grünfläche zwischen Bahntrasse und Herforder Str. als öffentliche Grünfläche mit ihren positiven Auswirkungen auf die Durchlüftung des Siedlungsbereiches kommt auch der Naherholung der Bewohner zu Gute.

Unvermeidbare Belastungen sind gegenüber dem geltenden Planungsrecht nicht zu erwarten.

2.3.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Wie im rechtskräftigen Bebauungsplan wird die vorhandene Grünfläche zwischen Herforder Str. und Bahntrasse als öffentliche Grünfläche und als Ausgleichsfläche festgesetzt, die nur von der verlängerten Siemensstraße durchschnitten wird. Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt kann gegenüber dem derzeitigen Zustand erhalten und eventuell sogar verbessert werden.

Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

2.3.4 Schutzgut Boden

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird nur auf dem Eckgrundstück Werler Str. / Am Fischerskamp / Siemensstraße eine untergeordnete zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unversiegelter Bodenfläche als zukünftiges Gewerbegebiet festgesetzt. Diese im städtischen Eigentum befindliche Grünfläche war bisher zudem für den langfristig geplanten Ausbau dieses Verkehrsknotens reserviert und ist aufgrund der Lage besonders für die Nutzung als Gewerbegrundstück geeignet.

Unvermeidbare Belastungen des Schutzgutes Boden sind nicht zu erwarten.

2.3.5 Schutzgut Wasser

Auf Grund der nur sehr untergeordneten zusätzlichen Versiegelung von Grund und Boden wird das Schutzgut Wasser nicht erheblich durch die Planung beeinflusst.

Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

2.3.6 Schutzgüter Klima / Luft

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Sicherung des Grünzuges zwischen Bahntrasse und Herforder Str. als öffentliche Grünfläche wird das Schutzgut Klima / Luft nicht erheblich durch die Planung beeinflusst.

Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

2.3.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und vollständig anthropogen beeinflusst. Der Grünzug im nordwestlichen Bereich ist das einzige vorhandene landschaftsbelebende Element, das durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche erhalten und durch zusätzliche Bepflanzungen aufgewertet werden soll.

Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter im Plangebiet bekannt.

Unvermeidbare Belastungen sind nicht zu erwarten.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient in erster Linie dem Ziel, die derzeit aus zwei Teilen bestehende Siemensstraße als Erschließungsstraße für ein ca. 26 ha großes Gewerbegebiet zu verbinden. Andere Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

3 Zusätzliche Angaben

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

Für den Lückenschluss der Siemensstraße wurde ein verkehrstechnischer Vorentwurf durch das Ing.-Büro Redeker, Detmold, erstellt. Ebenfalls vom Ing.-Büro Redeker wurde ein Vorentwurf zur Entwässerung des Plangebietes erarbeitet, der in den Bebauungsplan und in die Umweltprüfung eingeflossen ist.

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

Gemäß § 4c BauGB werden die im Umweltbericht prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft seitens der Stadt Bad Salzuflen im Rahmen einer Überwachung (Monitoring) geprüft.

3.3 Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt westlich der Innenstadt Bad Salzuflens südwestlich der L 712 und ist bis auf untergeordnete Wohnnutzungen bzw. gemischte Nutzungen entlang der Herforder Straße überwiegend gewerblich genutzt. Im nördlichen Teilbereich, entlang der Herforder Straße, befinden sich gewerbliche Betriebe wie Autohäuser und einige Einzelhandelsbetriebe (Bäckerei, Lebensmitteldiscounter usw.). Der südliche und mittlere Bereich wird ausschließlich gewerblich z.B. von Baubetrieben, Speditionen, Möbelhandel usw. genutzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient in erster Linie dem Ziel, die derzeit aus zwei Teilen bestehende Siemensstraße als Erschließungsstraße für ein ca. 26 ha großes Gewerbegebiet zu verbinden.

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Flächen als gegliederte Misch- und Gewerbegebiete festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist durch die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, der maximalen First- und Wandhöhen und der Dachneigungen ausreichend beschrieben. Alle Festsetzungen sollen da-

zu dienen, das zum großen Teil bebaute Gebiet in der Nutzung und Ausnutzung weiter zu ordnen und die umgebende Wohnbebauung angemessen zu berücksichtigen.

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes besteht eine als Pferdeweide genutzte Grünfläche zwischen Bahntrasse und Herforder Str., die Bestandteil des Biotopverbundsystems der Stadt Bad Salzuflen ist. Sie verbindet die Hangbereiche des Obernberges mit der Werreniederung als landschaftsgliedernde ökologische Verbindungslinie. Damit wird eine Pufferzone als Vernetzungselement zwischen Siedlung und Landschaft geschaffen.

Innerhalb dieser Flächen sind die Eingriffe, die in dem Bebauungsplangebiet durch Neubau-
maßnahmen (z.B. Straßenneubau) planerisch möglich sind, gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB
i.V. mit dem § 21 BNatschG, auszugleichen.

Der Grünzug in einer Breite von ca. 80 m soll dazu beitragen, den Biotopverbund auch hinsicht-
lich der klimatischen Bedingungen durch eine ungestörte Leitungsbahn Obernberg - Werrenie-
derung zu stärken. Ein Grünzug zwischen dem Hangbereich des Obernberges und der Werre-
niederung als Hauptluftleitbahn begünstigt den Luftaustausch in diesem Bereich.

Die öffentliche Grünfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft hat weiterhin die Funktion
einer Auflockerung der Gewerbebandstruktur südlich der Herforder Straße.

Die Immissionsbelastungen durch den Straßenverkehr (Herforder Str.) soll sich mittelfristig ge-
genüber dem Bestand verbessern. Beitragen kann hierzu der Lückenschluss der Siemensstra-
ße, wodurch insbesondere Anlieferverkehr zu den ansässigen Firmen von der Herforder Str.
auf die Siemensstraße verlagert werden kann. Auch die mittelfristig geplante Anlage einer
Kreisverkehrsanlage im Zuge der Herforder Str. kann aufgrund einer damit verbundenen Sen-
kung der tatsächlichen Fahrgeschwindigkeiten zu einer Entlastung der Immissionsbelastung
der Wohnnutzungen beitragen.

Da bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 0115/I „Gewerbegebiet Am Fischerskamp“
das Planungsrecht für einen Lückenschluss der Siemensstraße sowie für die Baugebiete ge-
schaffen hat, ist die Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
und bei Nichtdurchführung der Planung nahezu identisch. Ausschließlich für das Eckgrundstück
Werler Str. / Am Fischerskamp / Siemensstraße wird neues verbindliches Planungsrecht ge-
schaffen. Die Eingriffe auf diesem Grundstück waren aber bereits vor Planaufstellung gemäß §
34 BauGB baurechtlich zulässig.

Insgesamt sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf den Umweltzustand und die
Schutzgüter gegenüber dem geltenden Planungsrecht des rechtskräftigen Bebauungsplanes
Nr. 0115/I „Gewerbegebiet Am Fischerskamp“ zu erwarten.

Bad Salzuflen, den 05. März 2009