

Stadt Bad Salzuflen



Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251
„Hoffmannstraße Süd“ der Stadt Bad Salzuflen

- Umweltbericht -



Stadt Bad Salzuflen

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ der Stadt Bad Salzuflen

- Umweltbericht -

Projektnr.

20-666

Bearbeitungsstand

11.05.2022

Anlagen

Karte Nr. 1: Bestand und Planung

Auftraggeber

Stadt Bad Salzuflen
Stadtplanung und Umwelt
Rudolph-Brandes-Allee 14
32102 Bad Salzuflen

Verfasser



Landschaftsarchitektur Umweltplanung

33605 Bielefeld
T (0521) 557442-0
F (0521) 557442-39

Engelbert-Kaempfer-Str. 8
info@hoeke-landschaftsarchitektur.de
www.hoeke-landschaftsarchitektur.de

Projektbearbeitung

Jamie Lea Rempel
M. Eng. Landschaftsarchitektur

Dipl.-Ing. Stefan Höke
Landschaftsarchitekt | BDLA

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung.....	1
1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens	2
1.1.1	Vorhabenbeschreibung	2
1.1.2	Wirkfaktoren des Vorhabens.....	4
1.2	Definition des Untersuchungsgebiets.....	6
1.2.1	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	6
1.2.2	Beschreibung des Untersuchungsgebiets: Vorbelastung, kumulierende Wirkungen.....	6
1.3	Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen	7
1.3.1	Gesetzesgrundlagen	7
1.3.2	Fachplanungen.....	9
2.0	Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen.....	13
2.1	Schutzgutbezogene Bestandssituation und Konfliktanalyse	13
2.1.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	13
2.1.2	Schutzgut Tiere	15
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	17
2.1.4	Schutzgut biologische Vielfalt	23
2.1.5	Schutzgüter Fläche und Boden	24
2.1.6	Schutzgut Wasser	26
2.1.7	Schutzgüter Klima und Luft.....	28
2.1.8	Schutzgut Landschaft	29
2.1.9	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	31
2.1.10	Wechselwirkungen	32
2.1.11	Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete.....	33
2.1.12	Erhebliche Auswirkungen aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen	33
2.1.13	Sonstige bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen	33
2.1.14	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	34
2.2	Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege.....	34
2.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen.....	34
2.2.2	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung.....	41
2.3	Planungsalternativen	45
3.0	Methodik und Umweltüberwachung.....	46
3.1.1	Vorgehensweise und Erschwernisse bei der Umweltprüfung.....	46
3.1.2	Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	48
4.0	Zusammenfassung	49
5.0	Quellenverzeichnis.....	51

1.0 Einleitung

Die Stadt Bad Salzuflen plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ zur Umsetzung der städtebaulichen Gesamtkonzeption für das ehemalige Hoffmannge-
lände. Ziel der Planaufstellung ist die Integration von ehemals zu Bahnzwecken genutzten
Brachflächen in ein eingeschränktes Gewerbegebiet.

Das Plangebiet liegt südlich des Stadtzentrums von Bad Salzuflen im Übergang zum Stadtteil
Schötmar und wird östlich von der Hoffmannstraße, südöstlich von der Lockhauser Straße und
westlich von der Bahnstrecke Herford-Himmighausen begrenzt.

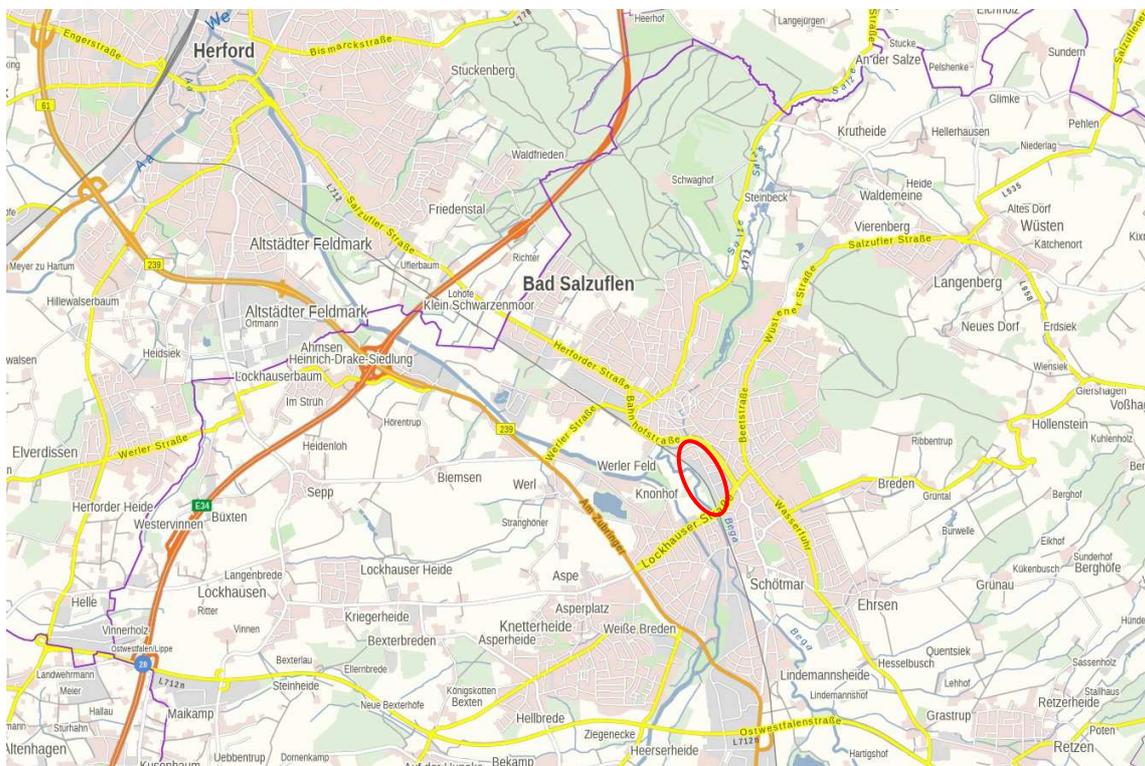


Abb. 1 Lage des Plangebiets (roter Kreis) auf Grundlage des WebAtlasDe (BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2022) im Maßstab 1:50.000

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist für die Neuaufstellung eines Bebauungsplans eine
Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der
Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltwirkungen des Vorhabens darzustellen.

Der hiermit vorgelegte Umweltbericht ist Grundlage der behördlichen Umweltprüfung, bildet da-
bei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementspre-
chend zu berücksichtigen. Parallel wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (HÖKE
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2022).

1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Das ca. 4 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ umfasst die Flurstücke 686 (teilw.) und 823 (teilw.) der Flur 25 innerhalb der Gemarkung Bad Salzuflen sowie die Flurstücke 862, 885, 924, 928, 972, 1039 - 1042, 1057, 1078, 1079, 1100, 1101, 1173, 1174 und 1176 (teilw.) der Flur 21 innerhalb der Gemarkung Schötmar. Das Vorhaben beinhaltet, dass ehemals zu Bahnzwecken genutzte Brachflächen bis auf eine 7 m breite Abstandsfläche zur Bahnstrecke in die Nutzung „eingeschränktes Gewerbegebiet“ aufgenommen werden. Im Plangebiet befindet sich außerdem das Ersatzhabitat einer Eidechsenpopulation, die im Rahmen externer Baumaßnahmen in die Fläche umgesiedelt wurde. Das „Eidechsen-Biotop“ wird in der neuen Planung berücksichtigt (STADT BAD SALZUFLEN 2022).

1.1.1 Vorhabenbeschreibung

Der Bebauungsplan setzt den Großteil des Plangebiets als eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Die Baugrenze definiert den Großteil des Gewerbegebiets als überbaubare Grundstücksfläche. Im Norden und Osten werden Abstände von 5 m, im Süden von 12 m zu den Verkehrsflächen sowie im Westen von 7 m zur Bahnstrecke gewahrt. Es sind maximal drei Vollgeschosse bei einer maximalen Gebäudehöhe von 84,5 m ü. NHN und einer Dachneigung von höchstens 30° sowie eine Versiegelung von 80% (GRZ 0,8) zugelassen. Die zugelassene Gebäudehöhe im Norden des Plangebiets beträgt abweichend 86,5 m ü. NHN. Entlang der östlichen Grenze des Gewerbegebiets verläuft die Hoffmannstraße mit der Festsetzung als „Straßenverkehrsfläche“. Darüber hinaus ist die „Bahnanlage“ der Bahnstrecke Herford-Himmighausen als westliche Begrenzung in das Plangebiet integriert. Innerhalb des Gewerbegebiets ist östlich entlang der Hoffmannstraße ein 3 m breiter Bereich „zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Entlang der Bahnstrecke ist mit Ausnahme der südlichen Flurstücke (1079, 1078) ein 4 m breiter Bereich „mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen. Im westlichen Bereich der zwei nördlichen Flurstücke (686, 1101) sind planfestgestellte Bahnanlagen gelegen, die bis zu deren Freistellung als „Fläche mit aufschiebend bedingter Nutzung“ gekennzeichnet sind. Auf zwei zentral gelegenen Flurstücken (1057, 862) ist an der Bahnstrecke ein „Eidechsen-Biotop“ festgesetzt. Ebenfalls zentral zwischen zwei Flurstücken verläuft eine „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ als Verbindung von Hoffmannstraße und Bahnanlage. Das gesamte Gewerbegebiet ist als Altstandort „Hoffmannstraße“ (ehemalige

Stärkefabrik) gekennzeichnet, während im Bereich des südlichen Gebäudekomplexes die Altablagerung „Auf der Wisch“ (Hausmülldeponie) lokalisiert ist. Vom Plangebiet führen zwei Regenwasserkanäle – im Norden und vom Flurstück 924 – in die Bega (STADT BAD SALZUFLEN 2022).

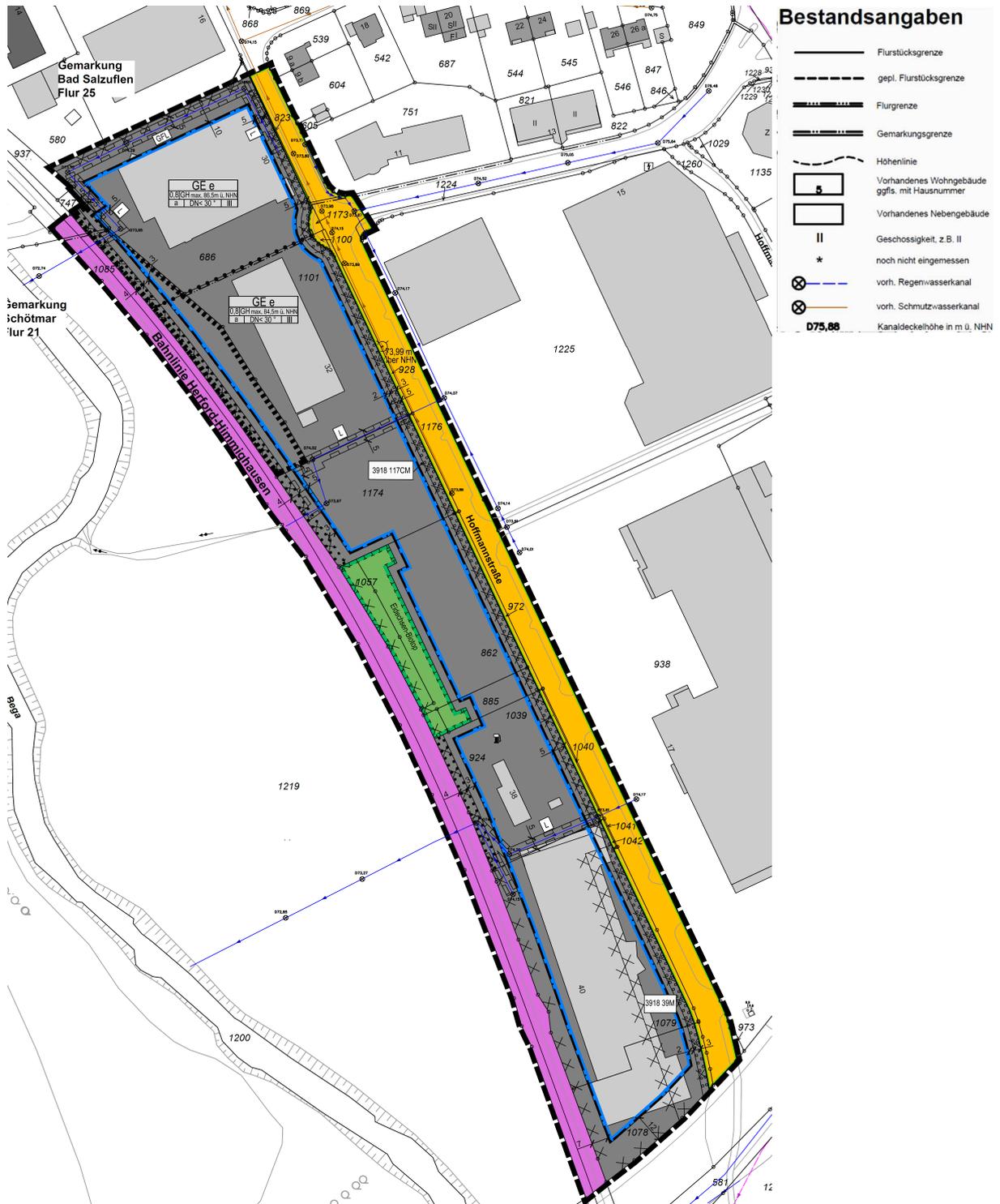


Abb. 2 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ der Stadt Bad Salzflen (STADT BAD SALZUFLEN 2022)

1.1.2 Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben können sich die in der folgenden Tabelle (Tab. 1) dargestellten Wirkfaktoren ergeben.

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ der Stadt Bad Salzfluren

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
baubedingt			
Baufeldräumung, Bauphase von Infrastruktur und baulichen Anlagen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (anthropogen veränderten) Bodenaufbaus	Lebensraumverlust/ -degeneration Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos	Tiere, Pflanzen Tiere
		Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Boden
	Entfernung von krautiger Vegetation und Gehölzen entlang der Bahnstrecke	Lebensraumverlust/ -degeneration Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos	Tiere, Pflanzen Tiere
Baustellenbetrieb	Akustische und stoffliche Emissionen, visuelle Störungen durch den Baubetrieb (Baustellenlärm, Bewegung der Maschinen, Beleuchtung)	temp. Beeinträchtigung von Anwohnern temp. Störung der Tierwelt ggf. stoffliche Einträge in die Luft, in den Boden und in das Grundwasser	Mensch Tiere Boden, Wasser, Luft
anlagebedingt			
Erweiterung von Stellplatz- und Gewerbeflächen	Versiegelung und Teilversiegelung	Nachhaltiger Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
		Nachhaltiger Verlust von Bodenfunktionen	Boden
	Verminderte Niederschlagsversickerung auf Freiflächen, Ableitung von Niederschlagswasser der überbauten Flächen in die Kanalisation	Geminderte Grundwasserneubildungsrate	Wasser
		Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses	Wasser
Veränderung von Sichtbeziehungen	ggf. geringfügige landschaftsästhetische Beeinträchtigung aus Westen	Mensch, Landschafts- / Ortsbild	
Entwicklung einer straßenbegleitenden Pflanzfläche	Ergänzende Pflanzung von Einzelbäumen und Sträuchern	Schaffung von Lebensraum für störungsresistente Arten Landschaftsästhetische Auswirkung durch Grünanteil und Abschirmung Bestände zur Kalt- und Frischluftproduzenten	Pflanzen, Tiere Landschafts- / Ortsbild Klima
Sicherung von Gehölzbeständen und Freiflächen	Festsetzung und Erhalt von Zauneidechsen-Habitat und Gehölzreihe aus heimischen Gehölzen	Erhalt und Entwicklung von Lebensraum	Pflanzen, Tiere

Fortsetzung Tab. 1

betriebsbedingt			
Nutzung der Gewerbeflächen	geringfügige Erhöhung von Lärm- und Lichtemission sowie optischen Störungen (Bewegung) bzw. deren Verschiebung in bisher störungsärmere Bereiche	ggf. Störung der Tierwelt ggf. stoffliche Einträge in die Luft, in den Boden und in das Grundwasser	Tiere Boden, Wasser, Luft
Kfz-Verkehr	Geringfügige Erhöhung akustischer, stofflicher und visueller (v. a. bei Dunkelheit) Emissionen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr	ggf. Beeinträchtigung von Anwohnern ggf. Störung der Tierwelt	Mensch Tiere

* in grün hervorgehoben werden Wirkungen, die hinsichtlich spezifischer Schutzgüter als positiv zu werten sind

1.3 Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts wurden die in Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellten Ziele des Umweltschutzes abgefragt und sofern vorhanden eingearbeitet. Die Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen (vgl. Kapitel 2.0) berücksichtigt sowohl bei der Bestandssituation als auch bei der Konfliktanalyse die entsprechenden Fachplanungen und Fachgesetze (sofern vorhanden). Auf dieser Basis wurden entsprechende Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege (vgl. Kapitel 0) erarbeitet, um den Zielen des Umweltschutzes gerecht zu werden.

1.3.1 Gesetzesgrundlagen

Die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus dem BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG). Basierend auf dem in § 1 Abs. 1 BNATSCHG dargestellten allgemeinen Grundsatz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind erhebliche Beeinträchtigungen nach § 13 BNATSCHG zu vermeiden und, sofern notwendig, auszugleichen oder zu ersetzen. Grundlage der Eingriffsregelung bei Bauleitplanverfahren sind nach Maßgabe des § 18 Abs. 1 BNATSCHG die Vorschriften des BAUGESETZBUCHES (BAUGB). Darüber hinaus spezifizieren weitere Fachgesetze, Richtlinien und Normen die Ziele des Umweltschutzes. In der nachfolgenden Tabelle sind die im Umweltbericht berücksichtigten Fachgesetze und ihre jeweiligen Zielsetzungen dargestellt.

Tab. 2 Einschlägige Fachgesetze und ihre Umweltschutzziele.

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)	Schutzgüter sind <ul style="list-style-type: none"> • Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, • Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, • Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, • kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, • Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) und LANDESNATURSCHUTZGESETZ NRW (LNATSCHG)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen, Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (z. B. Gebietschutz, allgemeiner und besonderer Artenschutz)

Fortsetzung Tab. 2

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
BAUGESETZBUCH (BAUGB)	schonender Umgang mit Grund und Boden, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Schutz der natürlichen Lebensgrundlage, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) und LANDESWASSERGESETZ NRW (LWG)	Schutz von Gewässern als Bestandteil der Natur, des Lebensraums und der Lebensgrundlage des Menschen, ortsnahe Niederschlagswasserversickerung oder vom Schmutzwasser getrennte Einleitung in die Kanalisation, Heilquellenschutz
VERORDNUNG ÜBER ANLAGEN ZUM UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN (AWSV)	Schutz der Gewässer vor wassergefährdenden Stoffen
BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSchG) und TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA LÄRM)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, Vorbeugen schädlicher Umwelteinwirkungen
BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTERNVERORDNUNG (BBodSchV), DIN 18300 und DIN 18915	Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen
DIN 18920	Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
RICHTLINIE 92/43/EWG (FFH-RICHTLINIE)	Schutz wild lebender Arten, ihrer Lebensräume und ihrer europäischen Vernetzung, Erhalt der biologischen Vielfalt
BUNDEARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV)	Schutz besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten

Darüber hinaus werden Informationen aus behördlichen Fachportalen genutzt, um die schutzgutbezogene Bestandssituation zu erfassen und darzustellen. Die jeweiligen Inhalte werden in der schutzgutbezogenen Bestandssituation und Konfliktanalyse (vgl. Kapitel 2.1) aufgeführt und lassen sich entsprechend des Quellenvermerks im Verzeichnis (vgl. Kapitel 5.0) finden.

1.3.2 Fachplanungen

Regional-, Flächen - und Bauleitplanung

Regionalplan

Der Regionalplan stellt im Bereich des Plangebiets sowie in den nördlich, östlich und westlich angrenzenden Gebieten „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Die freie Landschaft im Westen ist als „Freiraum“ mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt. Das Untersuchungsgebiet befindet sich vollständig innerhalb der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“, die über die Stadt Bad Salzuflen hinaus eine großflächige Ausdehnung besitzt. Die Bahnstrecke Herford-Himmighausen ist als „Schienerweg für den überregionalen und regionalen Verkehr“ sowie die Lockhause Straße und die östlich des Plangebiets gelegene Rudolph-Brandes-Allee als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ gekennzeichnet (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2004).

Stadtentwicklungskonzept und Masterplan Schötmar

Das „Stadtentwicklungskonzept Bad Salzuflen 2020+“ stellt den Bereich des Plangebiets als Teil des Entwicklungsschwerpunkts „Hauptsiedlungskörper: ‚Kernstadt‘“ sowie im Bestand als „Fachmarktzentrum“ der Stadt Bad Salzuflen dar. Unmittelbar südlich grenzt ein Bereich des Entwicklungsschwerpunkts „Schwerpunkt für Innenentwicklung Wohnen“ an. Der südwestlich des Plangebiets liegende Freiraumbereich besitzt den Entwicklungsschwerpunkt „Flussniederungen“ (STADT BAD SALZUFLEN 2010). Für den Stadtteil Schötmar, in dem das Plangebiet teilweise gelegen ist, werden unter anderem die Entwicklungsziele „Erhöhung der Zentralität, Stärkung der Nahversorgung“ und „Ausbau weiterer Funktionen, z. B. Dienstleistungen und Freizeit“ (STADT BAD SALZUFLEN 2010, S. 90) genannt.

Gemäß „Masterplan Schötmar“ bildet das Fachmarktzentrum Hoffmannstraße den Verkaufsflächenschwerpunkt des gesamten Stadtgebiets Bad Salzuflens (STEG NRW 2018). „Aufgrund des Ausbaus des Hoffmangelandes als Fachmarktzentrum hat das Hauptzentrum Schötmar zunehmend auch seine Versorgungsfunktion für die Einwohner Schötmars und die angrenzenden Ortsteile eingebüßt“ (STEG NRW 2018, S. 69).

Flächennutzungsplan

Infolge der 116. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Salzuflen wurde das Plangebiet, zuvor „Gewerbliche Baufläche“, als „Sonderbaufläche: Einzelhandel“ dargestellt. Für die Planung eines eingeschränkten Gewerbegebiets, muss der Flächennutzungsplan wieder in "gewerbliche Baufläche" geändert werden.

Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 0178 A/I „Hoffmannstraße - südlicher Teil“, 4. Änderung und ist flächendeckend als Sondergebiet „Einzelhandel / Gewerbe“ ausgewiesen. Das Baufeld erstreckt sich dabei mit einem Abstand von nördlich und östlich 5 m, südlich 12 m und westlich 7 m zur Plangebietsgrenze über den Großteil des Plangebiets. Die bahnbegleitenden Grünflächen im Nordwesten und die Hoffmannstraße befinden sich außerhalb der „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes“. Die „Baugrenze“ teilt das Baufeld in einen östlichen Teil entlang der Hoffmannstraße mit Zulassung einer zwei- bis dreistöckigen Bauweise und einen westlichen Teil entlang der Bahnstrecke mit Zulassung einer zweistöckigen Bauweise. Im Sondergebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 zulässig. Im südlichen Bereich entlang der Bahnstrecke ist eine „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Das Plangebiet ist fast vollständig als „Altstandort 3918 117 CM ‚Hoffmannstraße‘, ehemalige Stärkefabrik“ gekennzeichnet. Auf der übrigen Teilfläche im Südosten befindet sich die „Altablagerung 3918 39M ‚Auf der Wisch‘, abgeschlossene Hausmülldeponie“ (STADT BAD SALZUFLEN 2012a).

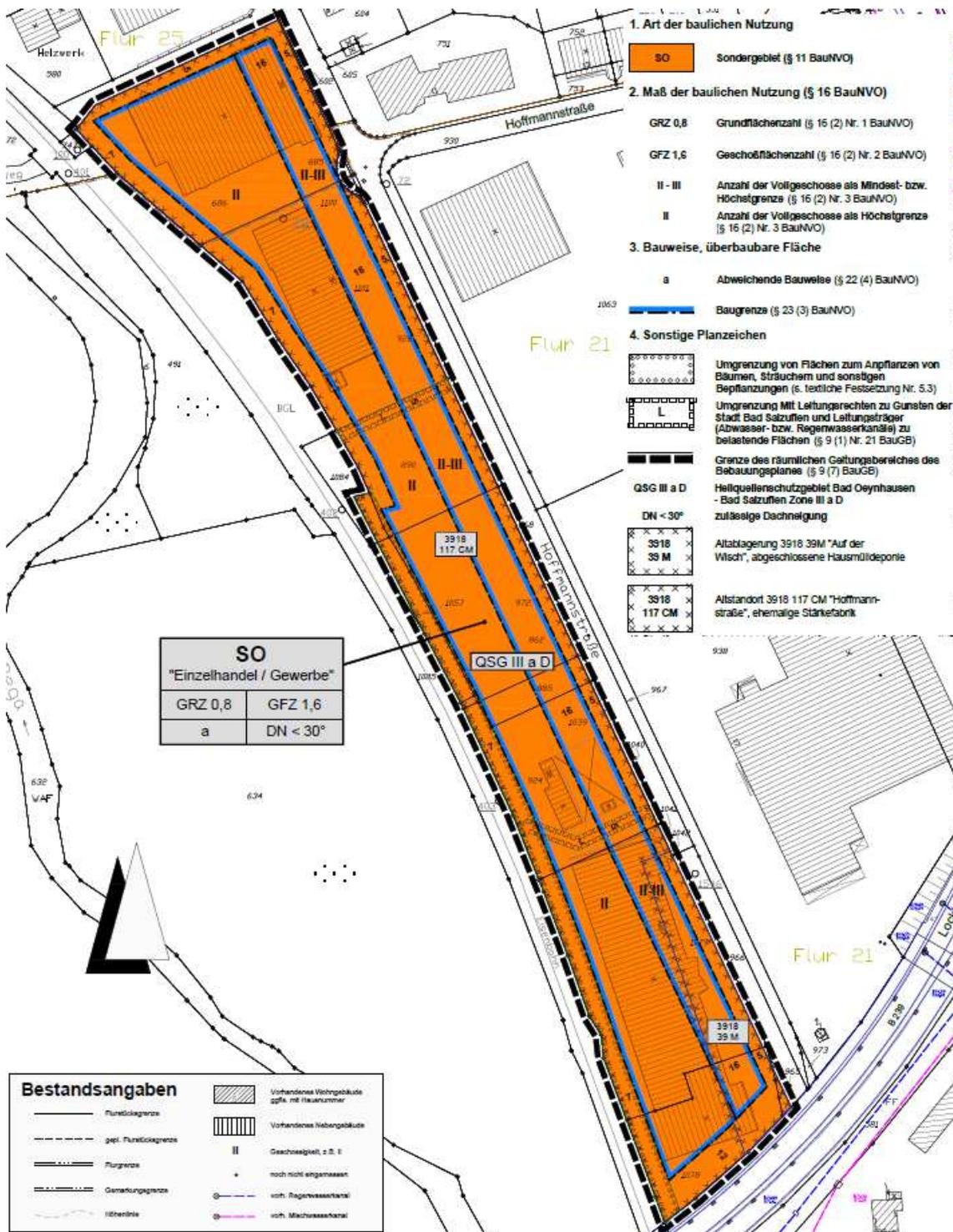


Abb. 4 Auszug aus der rechtskräftigen „4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 A/I „Hoffmannstraße - südlicher Teil“ der Stadt Bad Salzuflen (STADT BAD SALZUFLEN 2012a).

Schutzgebiete und andere naturschutzfachliche Planungen

Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Flächen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Teutoburger Wald / Eggegebirge“ (NTP-006). Östlich, direkt an das Plangebiet angrenzend erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet 2.2-21 „Mündungsbereich Bega“ (KREIS LIPPE 2004; KREIS LIPPE 2022; LANUV 2022a).

In 900 m südöstlicher Entfernung zum Plangebiet liegen die geschützten Biotop BT-LIP-01596 und BT-LIP-01598 „stehende Binnengewässer (natürlich o. naturnah, unverbaut)“ sowie BT-LIP-01597, BT-LIP-01600 und BT-LIP-01639 „Seggen- und binsenreiche Nasswiesen“ (LANUV 2022a).

Wasserrechtliche Festsetzungen

Im Bereich des Plangebiets befindet sich ein Heilquellenschutzgebiet mit der Gebietsnummer 391822 in Planung. Ansonsten liegt das Plangebiet außerhalb von Wasser- und Trinkwasserschutzgebieten (MULNV 2022).

2.0 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgutbezogene Bestandssituation und Konfliktanalyse

2.1.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Basisszenario

Schall- und Schadstoffemissionen

Die Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe mit zwischengelagerten Parkflächen und Liefer- sowie Besucherverkehr innerhalb des Plangebiets emittieren Stäube, Gase und Lärm. Außer der im Plangebiet gelegenen Waschanlage und der Auto-Werkstatt A.T.U. handelt es sich bei den Betrieben jedoch um emissionsarme Betriebe. Die Schadstoff- und Lärmbelastung geht vordergründig von Kunden-, Anlieger- und Warenverkehr (Abrieb, Ausstoß, Motorgeräusche) sowie -bewegungen und von Maschinen (Betriebsgeräusche von Autowaschanlage, Werkstatt) aus. Von der hochfrequentierten Hoffmannstraße, der Bahnstrecke sowie der vielbefahrenen Lockhauser Straße im Süden werden ebenfalls vermehrt Stäube, Gase und Lärm ausgestoßen. Nördlich, östlich und südlich des Plangebiets sind weitere Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe sowie Wohnbebauung mit angrenzender Infrastruktur gelegen, wodurch Stäube, Gase und Lärm in das Plangebiet immitiert werden.

Nach UBA (2020) ist in Bad Salzuflen und umliegenden Städten für das Jahr 2020 eine Feinstaubbelastung (PM10) von 10 – 15 $\mu\text{g} / \text{m}^3$ als Jahresmittelwert zu verzeichnen. Gemäß § 3 der 39. BImSchV beträgt der zulässige über ein Kalenderjahr gemittelte Immissionsgrenzwert für Partikel PM10 40 $\mu\text{g} / \text{m}^3$. Dieser wird im Plangebiet deutlich unterschritten.

Gemäß Lärmkarte des MULNV (2017) reicht eine Lärmbelastung von $> 55 - \leq 60 L_{\text{den}} / \text{dB(A)}$ ausgehend vom „Straßenverkehr (24 h)“ der Lockhauser Straße um etwa 120 m in den südlichen Teil des Plangebiets hinein. Teilweise beträgt die Lärmbelastung dort auch $> 60 - \leq 65 L_{\text{den}} / \text{dB(A)}$. Nachts reicht die Lärmbelastung von der Lockhauser Straße mit $> 50 - \leq 55 L_{\text{den}} / \text{dB(A)}$ 80 m in das Plangebiet. Für die Lärmbelastung ausgehend von der im Untersuchungsgebiet befindlichen „Schiene“ (Schienenverkehr) oder „Industrie“ liegen für das Stadtgebiet Bad Salzuflen keine Daten vor. Gemäß TA Lärm gelten für Gewerbegebiete Immissionsrichtwerte von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A). Für die umgebenden „Mischgebiete“ gelten 60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts und die „allgemeinen Wohngebiete“ 55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts.

Über die an das Plangebiet grenzenden Wohn- und Mischgebiete sind keine Informationen zur aktuellen Lärmbelastung verfügbar. Da zulässige Nutzungen jedoch bestehen bleiben und

lediglich eine räumlich geringe Ausdehnung in Richtung Westen erfahren, ist in den entsprechenden Bereichen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ keine bzw. eine geringfügige Erhöhung der Lärmbelastung zu erwarten.

Erholung

Das Plangebiet selbst erfüllt aufgrund der bestehenden Nutzung als Gewerbe- und Einzelhandelsgebiet keine (Nah-)Erholungsfunktion. Die direkt westlich anschließenden Hoffmann's Wiesen stellen ein naturnah gestaltetes Naherholungsgebiet dar, das viele Fußgänger zum Spaziergehen (mit Hund) oder zum Grillen anzieht (STEG NRW 2018). Südlich direkt an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Skatepark unter der Unterführung „Lockhauser Straße“, der für den Freizeitsport genutzt werden kann.

Konfliktanalyse

Schall- und Schadstoffemissionen

Infolge der Bebauungsplanaufstellung und potenziellen Erweiterung der Einzelhandels- und Gewerbenutzung im Plangebiet ist eine Zunahme des Kfz-Verkehrs im Plangebiet z. B. durch Angestellte, Kunden und die Warenanlieferung zu erwarten. Dies kann zu einer geringfügigen Zunahme der Schadstoffemissionen innerhalb des Plangebiets führen. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Schadstoffbelastung wird sich die geringfügige Zunahme voraussichtlich nicht erheblich auswirken, sodass insgesamt ein unerhebliches Maß eingehalten wird.

Zudem ist eine Zunahme der Lärmemissionen während der Bauphase zu erwarten, welche auf die Zeit der Bauphase begrenzt ist. Demgegenüber können sich verkehrs- und betriebsbedingt dauerhafte Lärmemissionen z. B. durch eine langfristige Zunahme von Warenanlieferung, Kundenverkehr, Stellplatznutzung (Einkaufswagen) oder Maschinengeräuschen (Betriebsmaschinen, Lüftung, Kühltechnik) ergeben. Im Zusammenhang mit den Lärmemissionen von der Hoffmann- und der Lockhauser Straße kann sich die allgemeine Lärmemission im Plangebiet erhöhen. In Anbetracht der bisherigen Nutzung und der im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung nur kleinräumigen Ausdehnung der bereits rechtskräftigen Nutzung als gewerblich nutzbare Fläche ist die diesbezügliche Zunahme innerhalb des Plangebiets als unerheblich zu betrachten (STADT BAD SALZUFLEN 2012a; STADT BAD SALZUFLEN 2022). Es ist höchstens eine geringfügige Erhöhung der Lärmbelastung angrenzender Wohnnutzung im Norden und Süden zu erwarten.

Erholung

Eine Erhöhung der Lärmbelastung in den westlich des Plangebiets gelegenen Hoffmann's Wiesen durch die potenzielle Erweiterung der Einzelhandels- und Gewerbenutzung im Plangebiet kann deren Erholungsfunktion allenfalls mindern. Hierbei ist jedoch die abschirmende Wirkung der Gehölzreihe entlang der Bega und der Bahnstrecke auf die westlich des Gewässerverlaufs gelegenen Freiflächen zu berücksichtigen. Lediglich im nördlichen Teil des Plangebiets ist die abschirmende Wirkung auf den renaturierten Bereich der Bega und die südwestlich gelegenen Wiesen geringer (s. Konfliktanalyse Kap. 2.1.8).

Einfluss auf die Freizeit- und Erholungsfunktion des südlich gelegenen Skateparks durch die potenzielle Erweiterung der Einzelhandels- und Gewerbenutzung im Plangebiet ist aufgrund der Vorbelastung durch die Lage in unmittelbarer Nähe der Einzelhandelsbetriebe sowie zur Hoffmann- und zur Lockhauser Straße, welche direkt über dem Skatepark verläuft, ausgeschlossen.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Basisszenario

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts wurden keine gesonderten Erhebungen zum Schutzgut Tiere durchgeführt. Die Belange des Schutzguts werden primär im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2022) betrachtet.

Im Rahmen des Ausbaus von Stellplatzflächen des östlich an das Plangebiet angrenzenden Marktkauf-Geländes wurde ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen auf ehemals zu Bahnzwecken genutzten Brachflächen im Plangebiet angelegt. Eine Zauneidechsenpopulation wurde vor einigen Jahren in die Fläche umgesiedelt (KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN 2014). Vor diesem Hintergrund wurden Kartierungen der Zauneidechse durchgeführt.

„Die Kartierung verlief anfangs ohne Nachweise der Art, sodass der Eindruck entstand, die lokale Population sei erloschen. Auf Wunsch der UNB wurde die Kartierung dennoch fortgesetzt. Bei der vierten Kartierung wurde ein adultes Weibchen weiter nördlich (außerhalb des UG festgestellt). Bei zwei weiteren Begehungen wurde jeweils ein Jungtier im Bereich des für die Art angelegten Ersatzhabitats festgestellt. Die Kartiererergebnisse zeigen, dass die Zauneidechsenpopulation geschwächt und auf einem individuenarmen Niveau ist. Gründe könnten in mangelnder Funktionalität der Lebensräume und deren Vernetzung liegen. Außerdem ist von einem hohen Prädationsdruck auf die örtliche Population auszugehen. Wie im Rahmen der Kartierungen beobachtet wurde, werden „wilde“ Katzen hinter dem Corona-Testzentrum (Hoffmannstraße 32) gefüttert. Bei dem letzten Kartiergang wurde zudem eine Katze in dem südlichen Ersatzlebensraum beobachtet.“ (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2022, S. 19 - 20)

Im Rahmen einer Ortsbegehung im Mai 2020 wurden im Plangebiet planungsrelevante Vogelarten nachgewiesen. *„Eine Nachtigall wurde nördlich nahe des Plangebiets in der westlich angrenzenden Gebüschflur und ein weiteres Exemplar weiter südlich anhand mehrerer Rufe nachgewiesen. Im dichten Strauchbestand an der westlichen Seite des Kfz-Betriebs wurde ein Bluthänfling gesichtet. Über dem Plangebiet bzw. der westlich angrenzende Auen- und Wiesenlandschaft wurde ein kreisender Mäusebussard beobachtet. Aus den Beobachtungen wurde die Notwendigkeit einer avifaunistischen Kartierung abgeleitet. [...] Im Zeitraum April bis Juni 2021 fanden Brutvogelkartierungen auf den Grünflächen des Plangebiets und den westlich angrenzenden Wiesen inkl. Auenbereich statt. [...] Insgesamt wurden neun planungsrelevante Arten im Untersuchungsgebiet festgestellt, darunter 3 bodenständige Arten und 6 Nahrungsgäste [...].“* (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2022, S. 18 - 19) Die Artfunde umfassen Bluthänfling, Graureiher, Kormoran, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Nachtigall, Rauchschwalbe, Rotmilan und Star.

Bezüglich nicht kartierter Arten wurde ein geringes Lebensraumpotenzial für Fledermäuse an den Gebäuden und ein Lebensraumpotenzial für störungsresistente, häufige und verbreitete Vogelarten in den Gehölzen des Plangebiets festgestellt. Mit Ausnahme einzelner Baumgruppen im Bereich der bahnbegleitenden Grünflächen ist vom Erhalt der Gebäude sowie des Großteils der Einzelbäume im Plangebiet auszugehen. *„Im Untersuchungsgebiet westlich des Plangebiets, u. a. entlang des Verlaufs der Bega, befinden sich einige Weiden mit Höhlungen sowie abgestorbene Höhlenbäume, die ein großes Quartierpotenzial besitzen. Die Gebüschflur der angrenzenden Hoffmann's Wiesen stellt einen vielfältigen Lebensraum für diverse Vogel- und Fledermausarten dar.“* (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2022, S. 22)

Konfliktanalyse

Die potenziellen Betroffenheiten von Tierarten können sich primär aus dem Verlust von Lebensraumstrukturen ergeben. Dies betrifft in erster Linie den Bereich der Erweiterung des Gewerbegebiets im Bereich der bahnbegleitenden Grünflächen. Hier werden infolge der Aufstellung des Bebauungsplans zukünftig potenziell zusätzliche Flächen versiegelt und bestehende Habitatstrukturen entfernt.

*„Durch die Rodung von Gehölzen zugunsten der Gewerbegebietserweiterung ist eine Betroffenheit des **Bluthänflings** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNATSCHG (Töten und Verletzen) nicht auszuschließen. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Bluthänflings ist durch den Verlust der Gehölze und Nahrungsflächen im Plangebiet jedoch nicht gefährdet, da geeignete Flächen als ungestörter und weitläufiger Lebensraum in den angrenzenden Hoffmann's Wiesen zur Verfügung stehen, auf die der Bluthänfling als störungsunempfindliche Art umsiedeln kann. Dort konnten sowohl weitere Brutplätze des Bluthänflings als auch Brutplätze der*

Nachtigall verortet werden. Die strukturreichen Hoffmann's Wiesen bilden einen essenziellen Lebensraum der beiden Arten, während die Brach- bzw. Grünflächen im Plangebiet lediglich ein nicht essenzielles Nahrungshabitat darstellen. Eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung) und Nr. 3 BNATSCHG (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) der beiden Arten kann auf dieser Grundlage ausgeschlossen werden.“ (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2022, S. 38)

Eine Betroffenheit der Zauneidechsenpopulation kann durch den Erhalt des vorhandenen Ersatzhabitats abgewendet werden (STADT BAD SALZUFLEN 2022). *„Da sich das Vorkommen auf Bereiche beschränkt, in denen kein Eingriff durch die Umsetzung der Planung stattfindet, ist von keiner artenschutzrechtlichen Beeinträchtigung der Art auszugehen.“ (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2022, S. 20)*

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die Zunahme von Emissionen innerhalb des Plangebiets auch in die angrenzenden Hoffmann's Wiesen hineinwirkt und somit zu einer Beeinträchtigung der dort ansässigen Fauna führen kann. *„Die westliche Erweiterung des Gewerbegebiets verursacht eine Verschiebung der gewerblichen Nutzung und eine damit einhergehende Verkleinerung des Grünstreifens entlang der Bahnstrecke, weshalb Lebensräume dort ansässiger Arten verloren gehen. Eine Erhöhung akustischer und optischer Wirkungen, zumindest jedoch dessen Verschiebung in Richtung Westen, ist zu erwarten. [...] [I]m Westen kann die voraussichtliche Erweiterung des Gebäudebestands eine bedrängende Wirkung gegenüber dem Grünstreifen sowie den westlich anschließenden Hoffmann's Wiesen und dort ansässigen Arten verursachen“ (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2022, S. 16). Die potenziellen Beeinträchtigungen können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen abgewendet und im Fall der Rodung von Gehölzen eingeschränkt werden (s. Kap. 2.2.1). Die potenzielle Zunahme der Lärmbelastung störungsempfindlicher Tierarten der westlich angrenzenden Freiflächen ist in Anbetracht der Vorbelastung durch die aktuelle Nutzung und nur kleinräumigen potenziellen Ausweitung in Richtung Westen als unerheblich zu bewerten.*

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Basisszenario

Im Plan- und Untersuchungsgebiet wurde am 05.05.2020 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Vegetation wird im Folgenden beschrieben und durch die Codierung gemäß „Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) ergänzt.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Stadt Bad Salzflufen und wird von Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben mit angrenzender Infrastruktur geprägt.

Biotoptyp Versiegelte Fläche (1.1)

Der Großteil des Plangebiets besteht aus versiegelten Flächen in Form von Straßen, Stellplatzflächen / Parkplätzen und Gebäuden. Bei den Gebäuden handelt es sich vorwiegend um größere (Gewerbe-)Hallen und eine Autowaschanlage.



Biotoptyp Teilversiegelte Fläche (1.3)

Etwa mittig im Plangebiet ist eine geschotterte Stellplatzfläche gelegen.



Westlich entlang der Plangebietsgrenze verläuft die Bahnstrecke Herford-Himmighausen.



Biotoyp Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide (3.5)

Westlich der geschotterten Stellplatzfläche befindet sich eine gemähte, artenreiche Magerwiese aus Wildkräutern, Gräsern und Moosen (z.B. Klee, Wegerich, Schafgarbe, Rainfarn, Ruprechtskraut und Nachtkerze).



Biotoyp Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen (4.3)

Die Parkplätze, Einzelhandelsbetriebe und die Hoffmannstraße werden von Ziersträuchern gerahmt.



Biotoptyp Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand (2.3)

Entlang der Hoffmannstraße befinden sich straßenbegleitend Bäume, wobei es sich größtenteils um Platanen mittleren Baumholzes handelt.

**Biotoptyp Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch (7.4)**

Die Stellplatzflächen werden, überwiegend innerhalb von Pflanzstreifen, von Einzelbäumen gegliedert. Darunter befinden sich vor allem Hainbuchen (innerhalb des zentral im Plangebiet gelegenen Marktkaufparkplatzes, BHD 10 – 20 cm), außerdem Bergahorn und Linde (etwa um A.T.U.-Parkplatz, BHD 30 cm).



Biotoptyp Extensivrasen (4.6)

Südwestlich des A.T.U.- und nördlich gelegenen Fachmarktgeländes erstreckt sich entlang der Bahnstrecke ein Grünstreifen aus Kräutern und Gräsern.

Biotoptyp Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen \geq 50% (7.2)

Der Grünstreifen wird beidseitig von Gehölzen gesäumt, die entlang der Bahnstrecke einen dichten Gehölzstreifen aus Feldahorn, Bergahorn (BHD 10 – 30 cm), Salweide, Erlen (BHD 20 – 25 cm), Haselnuss (BHD 5 – 10 cm), Zweigriffligem Weißdorn, Rotem Hartriegel, Ulme und Störarten wie Brombeere bilden. Der bahnbegleitende Gehölzstreifen zieht sich entlang der gesamten westlichen Plangebietsgrenze.

**Biotoptyp Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50% (5.1)**

Westlich des zentralen Marktkauf-Parkplatzes schließt ein Grünstreifen an, der durch Aufwertungsmaßnahmen zu einem Ersatzhabitat für Zauneidechsen umgestaltet wurde. Die Fläche ist mit Totholzstapeln, Steinhäufen und Erdaufschüttungen bestückt. Es stehen Kräuter, Gräser, Moose und Wildstauden neben vereinzelt Gehölzen an.



Umfeld des Plangebiets

Im nahen Umfeld des Plangebiets schließen sich weitere Einzelhandelsbetriebe und medizinische (Vertriebs-)Einrichtungen sowie Mischgebiete mit Wohnnutzung an. Direkt nordöstlich an das Plangebiet grenzend befinden sich die Freiflächen des „Hoffmannsparks“, bestehend aus einem Friedhof und dem Außengelände einer Seniorenresidenz. Etwa 500 m nördlich des Plangebiets ist der Stadtkern bzw. das Zentrum der Stadt Bad Salzuflen mit anschließenden Stadtparkflächen gelegen. Im weiteren Umfeld sind nördlich, östlich und südlich vor allem Siedlungsbereiche mit Wohnnutzung und Gartenflächen kennzeichnend. Lediglich westlich des Plangebiets schließen Freiflächen, zunächst bestehend aus dichtem Gehölzbestand, der den Flussverlauf der Bega säumt, und anschließend einer Wiesen- und freien Kulturlandschaft, an.



Abb. 5 Umfeld des Plangebiets (schwarz gestrichelt) auf Basis des Luftbilds (BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2022) im Maßstab 1:10.000

Konfliktanalyse

Das Ersatzhabitat für Zauneidechsen wird im Bebauungsplan durch die entsprechenden Festsetzungen gesichert. Ansonsten befinden sich keine ökologisch besonders hochwertigen oder seltenen Biotoptypen im Plangebiet. Durch die bestehende und weitere Nutzung als

Gewerbegebiet sowie eingeschränkte Einzelhandelsnutzungen sind im Großteil des Plangebiets keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Lediglich für die mit der Aufstellung des Bebauungsplans in das Baufeld aufgenommenen bahnbegleitenden Grünflächen ist langfristig eine Beeinträchtigung durch Rodung der Gehölze, Versiegelung und Überbauung zu erwarten. Es sind Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut (s. Kap. 2.2.1) vorzunehmen.

Den verbleibenden Beeinträchtigungen wurde durch die Eingriffsbilanzierung Rechnung getragen. Die entsprechenden Flächen werden im bestehenden Bebauungsplan Nr. 0178 B/I, 2. Änderung, als „Flächen für Bahnanlagen“ und Anpflanzungsflächen ausgewiesen (STADT BAD SALZUFLEN 2012b). Durch Festsetzungen zum Erhalt bestehender Gehölzstrukturen kommt es zu einer geringfügigen Reduzierung des Biotopwerts im entsprechenden Bereich. Dieser wird durch die Ausweisung des „Eidechsen-Biotops“ jedoch ausgeglichen (s. Kap. 2.2.2; STADT BAD SALZUFLEN 2022).

2.1.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Der Begriff der Biologischen Vielfalt oder Biodiversität wird als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen – von Arten bis Ökosystemen – verwendet.

Basisszenario

Der östliche Bereich des Plangebiets weist aufgrund der anthropogen überprägten Strukturen eine geringe biologische Vielfalt auf. Der Mangel naturnaher Vegetationsbestände, mit Ausnahme heimischer Einzelbäume, und der vergleichsweise hohe anthropogene Störungsgrad bedingen, dass dieser Bereich insbesondere durch häufige, störungsresistente und weit verbreitete Arten des Siedlungsbereichs genutzt wird. Im Bereich der bahnbegleitenden Grünflächen ist ein höherer Wert für die biologische Vielfalt festzustellen. Jedoch ist auch hier der anthropogene Einfluss und Störungsgrad sehr hoch. Die artenreichen Gehölze und das Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten (Bluthänfling, Nachtigall, Zauneidechse) können, auch im Zusammenhang der Grenzlage zu den Hoffmann's Wiesen, für die ansonsten städtisch-gewerbeprägte Lage als hochwertig angesehen werden. Die im gesamten Plangebiet durch die bahnbegleitenden Grünflächen gegebene Strukturvielfalt bedingt eine für Gewerbebereiche erhöhte biologische Vielfalt, die jedoch im Vergleich zu anthropogen extensiver genutzten Flächen gering ist. Vorhandene Tier- und Pflanzenarten wurden in den Kapiteln 2.1.2 und 2.1.3 näher betrachtet.

Konfliktanalyse

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ ist in den reich strukturierten westlichen Randbereichen des Plangebiets eine Abnahme der biologischen

Vielfalt durch zusätzliche Versiegelung und Bebauung zu erwarten. Eine Verdrängung der in Kapitel 2.1.2 genannten Arten aus den potenziell baulich beanspruchten Grünflächen und Gehölzbereiche ist möglich. Unter Berücksichtigung der großflächigen anthropogenen Überbauung im Plangebiet und der insgesamt geringen biologischen Vielfalt ist die Abnahme als unerheblich zu betrachten. Eine dem Ist-Zustand ähnliche Artgemeinschaft ist auch nach Aufstellung des Bebauungsplans und potenziellen Folgeeingriffen abzusehen, da im Vergleich zum Ist-Zustand und rechtskräftigen Planungsstand nur eine geringfügig erhöhte anthropogene Nutzung und Überbauung zu erwarten ist.

2.1.5 Schutzgüter Fläche und Boden

Gemäß der Anlage 4 des UVPG wird unter dem Schutzgut **Fläche** insbesondere der „Flächenverbrauch“ verstanden. Die Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes konkretisiert diesen als Anstieg von Siedlungs- und Verkehrsflächen und einhergehendem Freiraumverlust (DIE BUNDESREGIERUNG 2016). Der Flächenverbrauch kann beispielsweise durch Maßnahmen der Innenentwicklung und des Flächenrecyclings reduziert werden. Das Schutzgut **Boden** hingegen bezieht sich insbesondere auf die natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Puffer-, Austausch-, Filter-, Lebensraum-, Produktions-, Archivfunktion), die beispielsweise durch „Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung“ (Nr. 4 b der Anlage 4 zum UVPG) beeinträchtigt werden können. Aufgrund der inhaltlich-funktionalen Verbindung und Abhängigkeit der beiden Schutzgüter werden sie zusammen betrachtet.

Basisszenario

Gemäß Geologische Karte NRW 1:100.000 liegt das Plangebiet nordöstlich im Bereich von Niederterrassen des Oberpleistozän und südwestlich im Bereich von Ablagerungen der Bach- und Flusstäler des Quartär (GD NRW 2022a). Gemäß Bodenkarte 1:50.000 liegt das Plangebiet vollständig im Bereich eines Auengleys aus schluffigem Lehm. Direkt nordöstlich schließt Braunerde aus lehmigem Sand an (GD NRW 2022b).

Der Auengley weist eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit, eine geringe Gesamtfilterfähigkeit, eine sehr tiefe Grundwasserstufe sowie Staunässe auf. Die Braunerde weist eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit, eine geringe Gesamtfilterfähigkeit, kein Grundwasser sowie keine Eignung für die Versickerung im 2-Meter-Raum auf. Aufgrund der Funktion als „Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion“ besitzt der Boden eine „Schutzwürdigkeit“ (GD NRW 2022b).

Da der Boden des Plangebiets großflächig versiegelt ist, sind die natürlichen Bodenfunktionen als z. B. Filter-, Puffer- und Ausgleichsmedium sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen stark eingeschränkt und in Teilen unterbunden. Lediglich entlang der westlichen Grünflächen besteht eine verhältnismäßig intakte Bodenfauna und -flora.

Im Plangebiet befinden sich als kleinflächige Freiflächen lediglich die bahnbegleitenden Grünflächen, die Ersatzfläche für Zauneidechsen sowie die Magerwiese (Begleitfläche der geschotterten Stellplatzfläche). Im rechtskräftigen Bebauungsplan, in den die nördlichen bahnbegleitenden Grünflächen und die Verkehrswege nicht integriert sind, sind die Flächen des Plangebiets großflächig als „Sondergebiet ‚Einzelhandel / Gewerbe‘“ ausgewiesen. Im Bereich des Plangebiets befinden sich der „Altstandort 3918 117 CM ‚Hoffmannstraße‘, ehemalige Stärkefabrik“ sowie die „Abt Lagerung 3918 39M ‚Auf der Wisch‘, abgeschlossene Hausmülldeponie“ (STADT BAD SALZUFLEN 2012a).

Im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes ist das Plangebiet inklusive der begleitenden Grünflächen aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs Bad Salzuflens sowie der rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig den Siedlungs- und Verkehrsflächen zuzuordnen (DIE BUNDESREGIERUNG 2016).

Konfliktanalyse

Es besteht keine konkrete Planung zur zukünftigen Bebauung des Plangebiets. Die schutzwürdige Braunerde liegt knapp außerhalb des Plangebiets (GD NRW 2022b) und wird voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Infolge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ ist jedoch eine zusätzliche Versiegelung bis auf 7 m an die Plangebietsgrenze und damit größtenteils die Versiegelung der bahnbegleitenden Brach- / Grünflächen möglich. Die entsprechenden Flächen sind planfestgestellte Bahnanlagen (STADT BAD SALZUFLEN 2022), die erst nach Freistellungsbeschluss überbaut werden dürfen. Im Falle einer Versiegelung werden die Bodenfunktionen im Plangebiet in geringem Maß weiter eingeschränkt.

In Anbetracht der planungsrechtlichen Situation inmitten eines Sondergebiets für Gewerbe und Einzelhandel stellt die zusätzliche Versiegelung zwischen Bahnstrecke und gewerblicher Nutzung eine flächensparende Nutzung durch Nachverdichtung und Schonung von Freiflächen im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes (DIE BUNDESREGIERUNG 2016) dar. Ein kleinflächiger Verlust von Bodenfunktionen ist nicht zu vermeiden. Erhebliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut werden nicht erwartet.

Gemäß Stellungnahme des Fachdiensts 61.4 der Stadt Bad Salzuflen (STADT BAD SALZUFLEN 2019) bestehen in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ keine Bedenken aufgrund der bekannten Flächen mit Bodenbelastung innerhalb des Plangebiets (Altablagerung und Altstandort). *„Da für die Flächen 3918.39 M, 3918.117 CM die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 A I „Hoffmannstraße – südlicher Teil“ getroffenen Festsetzungen und Hinweise für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) unverändert übernommen werden, bestehen keine Bedenken. Für die Fläche 3918.147 X liegt ein entsprechendes Fachgutachten vor, welches nach Rücksprache mit 61.2 bei der Planung berücksichtigt wird“* (STADT BAD SALZUFLEN 2019, S. 1). Letztere Fläche liegt außerhalb des Plangebiets.

Baubedingte Beeinträchtigungen von Böden können durch Anwendung der in Kap. 2.2.1 zum Schutzgut Fläche und Boden formulierten Maßnahmen gemindert werden.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Basisszenario

Teilschutzgut Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Werre-Bega-Else-Talung“. Der chemische und mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers ist „gut“. Der „Poren-Grundwasserleiter“ ist „sehr ergiebig“ und besitzt mit einem geplanten und fünf festgesetzten Wasserschutzgebieten eine mittlere wasserwirtschaftliche Bedeutung. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone B des geplanten Heilquellenschutzgebiets 391822 (MULNV 2022). Innerhalb des Plangebiets ist die Grundwasserneubildungsrate durch die großflächig bestehende Versiegelung bereits stark eingeschränkt.

Teilschutzgut Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Unmittelbar westlich verläuft die Bega teilweise nur 20 m von der Plangebietsgrenze entfernt. Nordwestlich des Plangebiets in etwa 210 m Entfernung fließt die Salze aus nordöstlicher Richtung des Stadtkerns. Sie mündet etwa 350 m nordwestlich des Plangebiets in die Bega. Kurz darauf mündet die Bega in die Werre. Die Werre verläuft in etwa 400 m Entfernung westlich parallel zur Plangebietsgrenze (MULNV 2022).

Die Bega gehört zu den „karbonatischen, fein- bis grobmaterialreichen Mittelgebirgsflüssen“ und ist in ihrem Verlauf „erheblich verändert“. Der chemische Zustand ist im Monitoringzyklus

2019 – 2021 als „nicht gut“ und der ökologische Zustand bzw. das ökologische Potenzial als „unbefriedigend“ eingestuft worden. Die biologische Bewertung ist hinsichtlich der unterschiedlichen Komponenten in den Monitoringzyklen 2009 – 2011 und 2015 – 2018 vermehrt als „gut“ eingestuft worden (MULNV 2022). Im Untersuchungsgebiet entlang der Hoffmann's Wiesen wurde der Gewässerverlauf im Jahr 2015 renaturiert, weshalb das Gewässer im betrachteten Bereich strukturell sowie potenziell auch biologisch und chemisch besser einzustufen ist (KANTEMBERG 2016).

Die Werre gehört zu den „großen Flüssen des Mittelgebirges“ und ist in ihrem Verlauf „erheblich verändert“. Der chemische Zustand ist im Monitoringzyklus 2019 – 2021 als „nicht gut“ und der ökologische Zustand bzw. das ökologische Potenzial im Monitoringzyklus 2015 – 2018 als „mäßig“ eingestuft worden. Die biologische Bewertung ist hinsichtlich der unterschiedlichen Komponenten im Monitoringzyklus 2015 – 2018 teilweise als „gut“, teilweise als „mäßig“ bewertet worden (MULNV 2022).

Konfliktanalyse

Teilschutzgut Grundwasser

Bei zusätzlicher Versiegelung der bahnbegleitenden Grünflächen gehen weitere Versickerungsräume des bereits großflächig versiegelten Plangebiets verloren. Zwei bestehende Regenwasserkanaäle leiten das über die versiegelten Flächen des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser in die Bega ein (STADT BAD SALZUFLEN 2022). Da die verbliebenen Freiflächen eine verhältnismäßig geringe Größe aufweisen, ist damit auch die Ableitung potenziell zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers gesichert. Insgesamt ist bei Versiegelung der übrigen Freiflächen (mit Ausnahme des „Eidechsen-Biotops“) ein nur geringfügig erhöhter Oberflächenabfluss zu erwarten. Als Altstandort besitzt das Plangebiet darüber hinaus keine Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Eine gezielte Regenwasserversickerung innerhalb der Flächen des Plangebiets ist aufgrund der ehemaligen Nutzung als Stärkefabrik nicht zulässig (STADT BAD SALZUFLEN 2012a).

Teilschutzgut Oberflächenwasser

Die Aufstellung des Bebauungsplans wirkt sich nicht direkt auf die Oberflächengewässer Bega und Werre aus. Jedoch kann die Zunahme des eingeleiteten Niederschlagswassers zu einer geringfügigen Zunahme an eingebrachten Schad- und Nährstoffen führen. Aufgrund der zu erwarteten geringen Menge ist diese Veränderung als unerheblich einzustufen. Der Bebauungsplan setzt fest, dass Belastungen des einzuleitenden Niederschlagswassers durch geeignete Maßnahmen (z. B. Öl- und Benzinabscheider) auf Baugenehmigungsebene zu verhindern sind (STADT

BAD SALZUFLEN 2022). Das baubedingte Risiko von Schadstoffeinträgen in die Bega ist durch die in Kap. 2.2.1 genannten Maßnahmen abzuwenden.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Bega reicht direkt bis an die Bahnstrecke im Untersuchungsgebiet heran (KREIS RECKLINGHAUSEN 2022). Überschwemmungen im Plangebiet, etwa bei Starkregenereignissen, sind jedoch gerade durch die Renaturierung der Bega mit breitem Flussbett und großflächigem Retentionsraum für das übertretende Wasser auszuschließen.

2.1.7 Schutzgüter Klima und Luft

Die Schutzgüter umfassen die regionale bis lokale mittlere Ausprägung der Witterung über einen längeren Zeitraum (Klima) sowie das Klima in den bodennahen Luftschichten (Mikroklima), das stark von der vorhandenen Oberflächenbeschaffenheit, Bepflanzung und Bebauung geprägt ist. Aufgrund der engen Verbindung bzw. Abhängigkeit des Schutzguts Klima vom Schutzgut Luft werden diese zusammen betrachtet.

Basisszenario

Im Plangebiet herrscht ein „Gewerbe-, Industrieklima (offen)“. Östlich grenzt ein „Gewerbe-, Industrieklima (dicht)“ an, während das weitere Umfeld – nördlich, nordöstlich und südlich – von „Vorstadtklima“, „Stadtrandklima“ und „Klima innerstädtischer Grünflächen“ geprägt ist. Im Bereich der westlich gelegenen Hoffmann's Wiesen ist großflächig „Freilandklima“ und vereinzelt „Klima innerstädtischer Grünflächen“ verbreitet. Die thermische Belastung am Tag wird im Großteil des Plangebiets als „extrem“ eingestuft. Der nördliche Bereich des Plangebiets und das Umfeld werden mit einer „starken“ thermischen Belastung ausgewiesen. Die Kaltluftvolumenströme in der Nacht sind zwar in den westlich angrenzenden Freiflächen „hoch“ ausgeprägt, bewegen sich jedoch aus dem Südosten Bad Salzuflens – über eine Schneise im Siedlungsbereich südlich des Plangebiets – in Richtung Nordwesten. Dadurch wird der Luftaustausch zwischen Plangebiet und angrenzenden Freiflächen verhindert. Stattdessen wirken Luftströme aus dem Siedlungsbereich auf das Plangebiet ein. Im Gegensatz zu den umliegenden Flächen findet im Plangebiet – vermutlich aufgrund eines nächtlichen Wärmeabflusses in die westlichen Freiflächen – jedoch keine nächtliche Überwärmung statt. Insgesamt befindet sich der Großteil des Plangebiets in einer für Siedlungsgebiete „ungünstigen thermischen“ und der nördliche Bereich in einer „weniger günstigen thermischen Situation“ (LANUV 2022b). Innerhalb des Plangebiets tragen die westlichen Gehölzbereiche in Verbindung mit den Gehölzbeständen der Hoffmann's Wiesen geringfügig zur lokalen Abkühlung bei.

Konfliktanalyse

Nach Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ kann in kleinem Ausmaß zusätzliche Fläche versiegelt werden. Mit den Versiegelungen sind außerdem Entfernungen von Gehölzen verbunden, die zur Kaltluftproduktion und Klimaregulation beitragen. Aufgrund der Versiegelungen, Baukörper und dem geringen Freiflächenanteil können sich diese Bereiche des Plangebiets bei hoher Sonneneinstrahlung stark erhitzen. Geringfügige und kleinflächige Beeinträchtigungen des Mikroklimas innerhalb des Plangebiets sind deshalb nicht auszuschließen. Eine Auswirkung auf die Umgebung des Plangebiets ist jedoch nicht zu erwarten, da sich die Erweiterung des Gewerbegebiets und zu erwartende bauliche Veränderungen auf einen sehr kleinen Bereich des Plangebiets beschränken. Unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung und der bereits bestehenden starken thermischen Belastung von Plangebiet und weiterem Umfeld sind die potenziellen Beeinträchtigungen des Mikroklimas zu vernachlässigen. In Kapitel 2.2.1 werden Empfehlungen genannt, die die kleinflächig zu erwartenden Auswirkungen auf das Mikroklima mindern können.

Des Weiteren ist – gegenüber der aktuell zweistöckigen Bauweise – nach Aufstellung des Bebauungsplans eine dreistöckige Bauweise zulässig, wodurch der Frischluftaustausch verringert werden kann. Aufgrund der Frischluftströme aus Südost ist durch die stärkere Barrierewirkung im Plangebiet jedoch keine Fernwirkung auf angrenzende Siedlungsbereiche zu erwarten.

Die in der Planung festgesetzte zusätzliche Fläche für die Anpflanzung von Gehölzen ist aufgrund von deren Effekt auf die Kalt- und Frischluftproduktion langfristig als positive Auswirkung auf das Klima des Plangebiets und der direkt angrenzenden Bereiche zu beurteilen.

Eine Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse außerhalb des Plangebiets wird nicht erwartet. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich nicht.

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Schutzgut Landschaft – Basisszenario

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsraums „Werretal, Begamulde und Blomberger Becken“ (LR-IV-027) (LANUV 2022a) und wird wie folgt beschrieben:

„Der Landschaftsraum erscheint heute als weite offene Landschaft, die hinsichtlich der Siedlungsdichte zweigeteilt ist. Die obere Begamulde und das Blomberger Becken, also der östliche Teil des Landschaftsraumes, ist weniger dicht besiedelt. [...] Der westliche Teil des Landschaftsraumes, also die Werreniederung und die untere Begamulde, ist dagegen von dichter Besiedlung gekennzeichnet. [...] Entsprechend der Besiedelung ist auch die Verkehrserschließung des Raumes fortgeschritten: Die B 66 und die B 239 sowie die gut ausgebaute L 712 zeichnen die

Grundlinien des Landschaftsraumes nach und die B 1 durchquert das Blomberger Becken im südlichen Teil. Des Weiteren durchziehen schmale Eisenbahnlinien das Werretal und die Begamulde. Insbesondere in und an den Siedlungsbereichen von Werreniederung und Begamulde hat sich branchenreiches Gewerbe und Kleinindustrie aus Metallverarbeitung, Holzverarbeitung, Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte, Handel, Sand- und Kiesabbau entwickelt. [...] Werre und Bega werden von schmalen, dichten Ufergehölzen begleitet [...]. Die Siedlungen des Landschaftsraumes sind in aller Regel gut durchgrünt (hoher Gartenanteil). [...] Im gesamten Bereich des Werretal, der Begamulde und des Blomberger Becken sind Naherholungsmöglichkeiten durch Fahrrad- und Wanderwege gegeben, die entlang der reizvollen Bachtäler verlaufen.“ (LANUV 2022a: Objektreport LR-IV-027)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs der Stadt Bad Salzfluren und gliedert sich in die benachbarten Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen ein. Außerdem ist es von viel befahrenen Verkehrswegen und einer Bahnstrecke umgeben. Im Vergleich zum Umland (nordöstliche Siedlungsbereiche und Stadtkern Bad Salzfluren) liegen das Plangebiet und die südwestlich anschließenden Gebiete in einer Senke mit einer Geländehöhe von ca. 75 m ü. NHN (LANUV 2022a; YAMAZAKI et al. 2017). Westlich der Bahnstrecke beginnt die freie Landschaft mit dem Landschaftsschutzgebiet 2.2-21 „Mündungsbereich Bega“ (KREIS LIPPE 2004; KREIS LIPPE 2022; LANUV 2022a).

Konfliktanalyse

Die Sichtbeziehung von den Hoffmann's Wiesen in das Plangebiet ist durch die Gehölzbereiche vor allem im Sommer stark eingeschränkt, sodass nur vereinzelte Gebäudedächer das Landschaftsbild stören. Gegenüber der Bestands- und aktuellen Planungssituation mit überwiegend zwei zugelassenen Stockwerken ist diesbezüglich eine Verschlechterung möglich, da im gesamten Plangebiet eine 3-stöckige Bauweise festgesetzt wird (STADT BAD SALZFLUREN 2022). Im unmittelbaren nördlichen, östlichen und südlichen Umfeld ist gegenüber der Bestandssituation nur eine geringfügige Veränderung der Sichtbeziehungen zu erwarten, da auch im Norden und Osten Gewerbe- und Mischnutzungen mit weitläufigen Einzelhandels-, Vertriebs- und Bürohallen, von denen eine visuelle Fernwirkung ausgeht, bestehen. Hier ist von keiner Fernwirkung baulicher Veränderungen im Plangebiet auszugehen. Lediglich südlich des Plangebiets grenzt teilweise direkt Wohnnutzung an. Hier ist die Sichtbeziehung in das Plangebiet jedoch durch die Erhöhung bzw. Überbrückung der Lockhauser Straße verdeckt.

Unter Berücksichtigung dessen sowie der bestehenden Vorbelastungen ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten.

2.1.9 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das UVPG führt das Schutzgut „kulturelles Erbe“ auf, wohingegen das BauGB den Begriff der „Kulturgüter“ verwendet. Da es sich lediglich um terminologische und keine inhaltlichen Abweichungen handelt, wird im Folgenden der Begriff des „kulturellen Erbes“ verwendet.

Als **kulturelles Erbe** werden gemäß Anlage 4 UVPG insbesondere „historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und [...] Kulturlandschaften“ verstanden. Der Begriff des Denkmalschutzes nach den Gesetzen der Länder spezifiziert das kulturelle Erbe als Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler oder auch Denkmäler, die Aufschluss über die erdgeschichtliche Entwicklung oder die Entwicklung tierischen und pflanzlichen Lebens geben. Darüber hinaus werden Naturdenkmäler aufgrund ihrer „wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen“ Bedeutung (§ 28 Art. 1 Satz 1 BNATSCHG) im weiteren Sinne ebenfalls als kulturelles Erbe verstanden.

Demgegenüber ist der Begriff der **sonstigen Sachgüter** weder im UVPG noch in der Fachliteratur klar definiert. Bei Auswertung der Fachliteratur zeigt sich, dass das Schutzgut der Sachgüter zumeist auf die Definition des kulturellen Erbes reduziert wird. Unter Berücksichtigung des erforderlichen engen Bezugs von sonstigen Sachgütern auf die natürliche Umwelt ergibt sich eine Betrachtung im Sinne der Umweltverträglichkeit in der Regel nicht. Gemäß Kapitel 0.4.3 der ALLGEMEINEN VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR AUSFÜHRUNG DES GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPVWV) sind wirtschaftliche, gesellschaftliche oder soziale Auswirkungen des Vorhabens nicht zu berücksichtigen. Aus diesen Gründen wird im Folgenden auf die Berücksichtigung sonstiger Sachgüter verzichtet.

Basisszenario

Teilschutzgut Kulturgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler. Auf dem etwa 100 m nördlich gelegenen Friedhof befinden sich verschiedene Grabmonumente (TETRAEDER.COM GMBH 2020).

Teilschutzgut Sachgüter

Eine Betrachtung der Sachgüter ergibt sich aus den oben beschriebenen Gründen nicht.

Konfliktanalyse

Aufgrund der Bestandsituation ergeben sich keine Konflikte.

2.1.10 Wechselwirkungen

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht das enge Miteinander bzw. die Wirkpfade und Auswirkungsintensitäten zwischen den Schutzgütern. Dabei zeigt sich beispielsweise, dass einerseits das Schutzgut Mensch als Impulsgeber sehr stark auf das Wirkungsgefüge einwirkt und andererseits das Schutzgut biologische Vielfalt als Empfänger in einer großen Abhängigkeit steht. Ferner bestehen komplexe Wechselwirkungen zwischen den biotischen (Tiere, Pflanzen) und abiotischen (Fläche & Boden, Wasser, Klima & Luft) Schutzgütern. Die Schutzgüter Landschaft (als Zusammenspiel der biotischen und abiotischen Faktoren unter Berücksichtigung des menschlichen Handelns und der Wertschätzung) sowie Kultur- und Sachgüter (als Konstrukt / Ergebnis menschlichen Handelns und der Wertschätzung) weisen hingegen nur ein schwaches Wirkungsgefüge auf.

Tab. 3 Wirkungspfade unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit und der Intensität der Wirkungen einzelner Schutzgüter auf andere Schutzgüter

Schutzgut Effekt auf Impuls von	Mensch	Tiere	Pflanzen	biologische Vielfalt	Fläche & Boden	Wasser	Klima & Luft	Landschaft	Kultur- & Sachgüter
Mensch	-	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱
Tiere	✱	-	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱
Pflanzen	✱	✱	-	✱	✱	✱	✱	✱	✱
biologische Vielfalt	✱	✱	✱	-	✱	✱	✱	✱	✱
Fläche & Boden	✱	✱	✱	✱	-	✱	✱	✱	✱
Wasser	✱	✱	✱	✱	✱	-	✱	✱	✱
Klima & Luft	✱	✱	✱	✱	✱	✱	-	✱	✱
Landschaft	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱	-	✱
Kultur- & Sachgüter	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱	-

- = kein, ✱ = schwaches, ✱ = mäßiges, ✱ = starkes Wirkungsgefüge

Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushalts der vorangegangenen Kapitel berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell miterfasst.

2.1.11 Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Im Untersuchungsgebiet sind keine Natura-2000-Gebiete zu verzeichnen.

Aufgrund der lediglich kleinräumigen Erweiterung des Gewerbegebiets im Plangebiet ist eine Beeinträchtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets 2.2-21 „Mündungsbereich Bega“ nicht oder nur in geringem Maß zu erwarten. Für das Landschaftsschutzgebiet werden in Informationssystemen keine konkreten Schutzziele genannt. Es wird als ein als Grünland und ackerbaulich genutzter Talbereich mit gliedernden Gehölzbeständen beschrieben, der aufgrund der stadtnahen Lage und der landschaftsästhetischen Wirkung eine Naherholungsfunktion für die Bad Salzufler Bevölkerung darstellt. Im 92 ha umfassenden Landschaftsschutzgebiet ist infolge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ keine maßgebliche Veränderung der Lärmemission ausgehend vom Plangebiet zu erwarten, da die anliegenden Flächen bereits eine weitläufige und intensive gewerbliche Nutzung erfahren. Bisher zulässige Nutzungen bleiben bestehen. Die zulässige höhere Bauweise führt zu einer potenziell veränderten Sichtbarkeit des Gewerbegebiets, die jedoch in Anbetracht der stadtnahen Lage zu vernachlässigen ist (KREIS LIPPE 2004; STADT BAD SALZUFLEN 2012a; STADT BAD SALZUFLEN 2022).

2.1.12 Erhebliche Auswirkungen aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen

Nach aktuellem Planungsstand ist von keinem erhöhten Risiko schwerer Unfälle oder sonstiger Katastrophen auszugehen. Diesbezüglich werden keine Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt erwartet.

2.1.13 Sonstige bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingt anfallenden Abfälle werden entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung entsorgt. Es werden keine relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet.

2.1.14 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Siedlungsbereich der Stadt Bad Salzuflen und den durch die Gewerbe- und Einzelhandelsnutzung im hohen Maße anthropogen überprägten Strukturen bestehen im Großteil des Plangebiets für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft keine Entwicklungspotenziale. Der Grünstreifen entlang der Bahnstrecke unterliegt starken anthropogenen Störungen, weshalb eine naturschutzfachlich hochwertige Entwicklung nicht abzusehen ist. Die Anwesenheit der festgestellten planungsrelevanten Vogelarten (s. Kap. 2.1.2) ist auf die Vernetzung mit den angrenzenden Hoffmann's Wiesen zurückzuführen. Mit Ausnahme des für den Erhalt festgesetzten Zauneidechsen-Habitats stellen die ehemaligen Bahnflächen, insbesondere unter Annahme einer zunehmenden Sukzession, keine geeigneten Habitate für die Zauneidechse dar. Die Gehölzreihe entlang der Bahnstrecke wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt und somit gesichert (STADT BAD SALZUFLEN 2022).

2.2 Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege

2.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung – Maßnahmen

Auf Baugenehmigungsebene sind geeignete Maßnahmen anzuwenden, um die Immissionsrichtwerte der TA Lärm weiterhin einzuhalten.

Schutzgut Tiere – Maßnahmen

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2022) sind die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNATSCHG (erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNATSCHG (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) von Fledermäusen (vordergründig) sowie störungsempfindlichen Vögeln im Bereich der westlich des Plangebiets gelegenen Gehölzbereiche aufgeführt:

„Die Beleuchtung der Gebäude, Parkplätze und Betriebsflächen hat gerichtet zu erfolgen. Eine Ausrichtung von Lichtquellen in Richtung der westlichen Gehölzreihe und Hoffmann's Wiesen ist nicht gestattet. Auf die Beleuchtung der westlichen Gebäudeseiten und Anbringung von Leuchtreklamen ist zu verzichten. Lichtpunkthöhen, Ausrichtung und Art der verwendeten Gehäuse sind auf den westlichen bzw. nördlichen und südlichen Gebäudeseiten sowie Geländebereichen so zu wählen, dass Lichtemissionen auf das Mindestmaß reduziert und die westlich angrenzenden Gehölzbereiche geschont werden [...]. In der Bauphase ist die Beleuchtungsart und -stärke

je nach baulicher Aktivität anzupassen und auf ein nötiges Ausmaß zu reduzieren.“ (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2022, S. 39)

Außerdem werden Maßnahmen zum Schutz von Vögeln vor Beeinträchtigungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNATSCHG (Töten und Verletzen) genannt:

„Um das Töten und Verletzen des Bluthänflings sowie von häufigen und verbreiteten Vögeln während der Brut und von deren nicht flüggen Jungvögeln zu vermeiden, sind Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln, dementsprechend im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar, zu fällen. Auch ein intensiver Rückschnitt an der zur Erhaltung festgesetzten Gehölzreihe entlang der Bahnstrecke und an sämtlichen Einzelbäumen im Rahmen der Baufeldfreimachung ist nur innerhalb des genannten Zeitraums zulässig und auf einen zwingend notwendigen Umfang zu reduzieren.“ (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2022, S. 38)

Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt – Maßnahmen

Die langfristige Etablierung einer straßennahen Gehölzreihe sowie die Sicherung von Zauneidechsen-Habitat und Gehölzreihe entlang der Bahnstrecke wirken sich im Sinne einer Minderungsmaßnahme positiv auf die Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt aus. Außerdem beinhalten die Festsetzungen des Bebauungsplans die Pflanzung von „heimischen, standortgerechten Laub- und Landschaftsgehölzen“ auch für die Begrünung von Stellplatzflächen (STADT BAD SALZUFLEN 2022).

Die für den Erhalt festgesetzte Gehölzreihe entlang der Bahnstrecke sowie Einzelgehölze außerhalb von Baufeldern sind bei baubedingten Eingriffen vor dem Baugeschehen zu schützen. Hierbei ist die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen sowie der nachfolgenden Nutzung müssen sämtliche Maßnahmen und Aktivitäten auf die Fläche innerhalb der Baugrenze beschränkt werden. Im Besonderen ist gem. DIN 18920 dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden,
- keine Lagerflächen eingerichtet werden,
- Verdichtungen vorgenommen werden.

Bei Bodenab- oder -aufträgen und Gräben ist das Vierfache des Stammumfangs, vom Stamm aus gemessen (mindestens jedoch 2,50 m), als Schutzbereich einzuhalten. Bei einem

unvermeidlichen Bodenauftrag innerhalb des Schutzbereichs muss eine ausreichende Belüftung durch mit Kies gefüllte Bohrlöcher sichergestellt werden.

An die Maßnahmen angrenzende, zu erhaltende gemischte Gehölzbestände und Einzelbäume sind dem Baugeschehen gegenüber zu schützen. Hierbei ist die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bau-maßnahmen, zu berücksichtigen.

Ist eine Befahrung des Kronentraufbereichs unumgänglich, sind die Gehölze wie folgt gegen Beschädigungen zu sichern.

- Umgrenzung mit einem mindestens 1,8 m hohen ortsfesten Zaun. Dieser ist in einem Abstand von 1,5 m zur Kronentraufe anzulegen (s. Abb. 6).

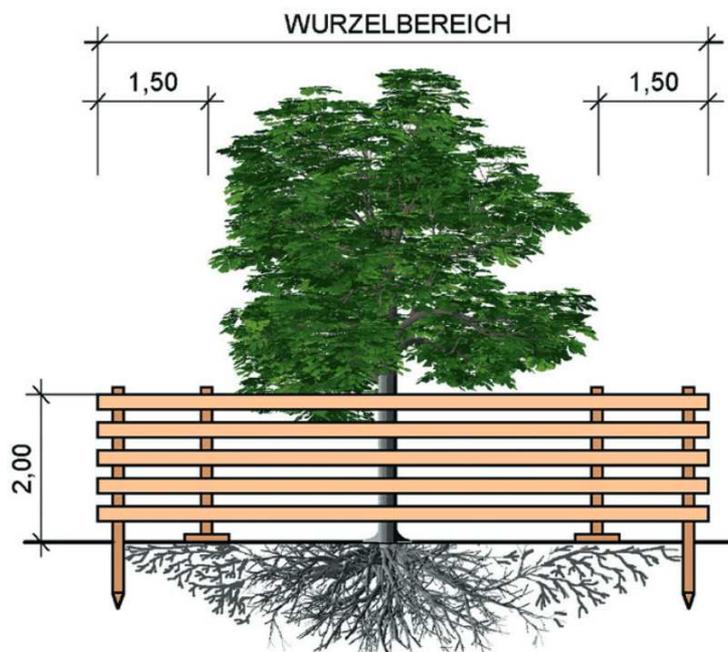


Abb. 6 Schutz des Wurzelbereichs durch ortsfesten Zaun nach RAS-LP4 (GALK 2014)

- Ist dies aus Platzgründen nicht möglich, müssen Baum- und Wurzelbereich gem. Abb. 7 geschützt werden. In diesem Fall ist der Stamm bis in 2 m Höhe zu polstern und zu ummanteln. Die Ummantelung darf dabei nicht auf den Wurzelanläufen aufgesetzt sein. Zusätzlich müssen gefährdete Äste ggf. hochgebunden werden.

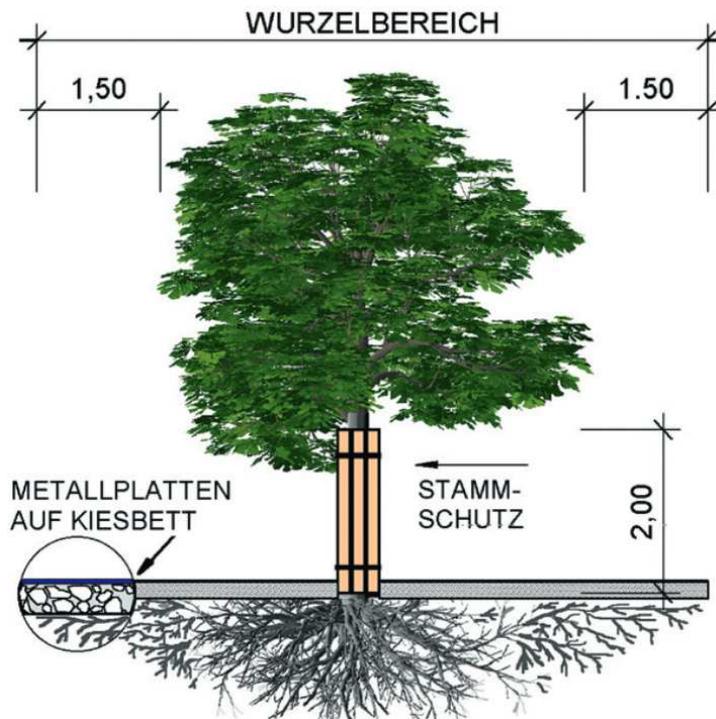


Abb. 7 Wurzel- und Stammschutzmaßnahmen nach RAS-LP4 bei zwingend notwendiger Befahrung des Wurzelbereichs (GALK 2014)

- Das Befahren des Wurzelraums ist zu vermeiden. Ist dies aus Platzgründen nicht möglich, ist der Wurzelraum weitestgehend vor Verdichtungen und Verletzungen zu schützen. Der Schutz hat durch geeignete Maßnahmen (Verlegung eines Vlieses mit einem druckverteilenden Überbau durch Bohlen, 6-Eck-Verbundplatten o. ä.) auf einer 0,20 m dicken Kiesschicht zu erfolgen. Die Maßnahme ist auf maximal eine Vegetationsperiode zu begrenzen. Im Anschluss an die Arbeiten ist der Boden wurzelschonend zu lockern (s. Abb. 7).
- Bei Grabungen außerhalb des Kronenbereichs sind Verletzungen von Wurzeln mit einem Durchmesser von ≥ 2 cm zu vermeiden. Im Falle der Verletzung von Wurzeln sind diese nachzuschneiden.

Darüber hinaus empfiehlt sich die Festsetzung zur Vorschrift von Dach- und Fassadenbegrünungen bei baulichen Erweiterungen. Eine entsprechende Festsetzung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan der STADT BAD SALZUFLEN (2012a) vorhanden, wurde jedoch nie umgesetzt.

Die verbleibenden Eingriffe in die Vegetation sind unter Berücksichtigung des Planungsziels unvermeidbar und werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Eine rechtliche Notwendigkeit für zusätzliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

Schutzgüter Fläche und Boden – Maßnahmen

Im Zusammenhang mit den DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und den Bestimmungen des § 12 BBODSCHV zum Wiedereinbau von Boden gelten folgende baubedingte Minderungsmaßnahmen:

- Verzicht auf Bodenarbeiten während niederschlagsreicher Perioden und direkt im Anschluss daran
- Bodenmieten sollten in Trapezform nicht höher als 2,00 m locker aufgeschüttet werden. Verdichtungen sind zu vermeiden. Sofern die Bodenmieten nicht sofort wiederverwertet werden, sind diese zu begrünen. Bei einer Bodenlagerung von mehr als 6 Monaten sind die Bodenmieten mit tiefwurzelnden, winterharten, stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupine oder Ölrettich) zu begrünen
- Beschränkung der Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport auf befestigte Flächen innerhalb des Plangebiets. Ist dies nicht möglich, sind durch Baumaßnahmen verdichtete, künftige Vegetationsflächen aufzulockern (Tiefenlockerung)
- Getrennte Ober- und Unterbodenlagerung sowie horizontweiser Wiedereinbau des Aushubbodens (zuerst Einbau des Unterbodens, danach des Oberbodens)
- der Einbau von Boden hat „vor Kopf“, vorzugsweise mit leichten Baumaschinen (z. B. Minibagger, Miniradlader) zu erfolgen
- neu aufgetragener/ wieder eingebauter Boden darf nicht mit Baumaschinen und Transportfahrzeugen befahren werden
- zusätzlich benötigter Boden aus einer Deponie o.ä. sollte der Bodenart des anstehenden Bodens entsprechen
- der eingebaute Boden ist zeitnah zu begrünen

Gemäß Stellungnahme der STADT BAD SALZUFLEN (2019) bestehen bezüglich der potenziellen Altlastvorkommen aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ keine Bedenken.

Eine rechtliche Notwendigkeit für zusätzliche Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Fläche und Boden ergibt sich nicht.

Schutzgut Wasser – Maßnahmen

Für das geplante Heilquellenschutzgebiet 391822 im Bereich des Plangebiets bestehen bisher keine textlichen Bestimmungen oder Schutzziele. Der weitere Umgang mit dem Heilquellenschutz im Plangebiet ist auf Baugenehmigungsebene festzulegen.

Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung ggf. erforderlicher Bauarbeiten bezüglich des Grundwassers zu beachten:

- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieseldieselkraftstoff) ist die aktuelle "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" einzuhalten
- Keine Lagerung grundwassergefährdender Stoffe außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- Fachgerechte Versickerung von ggf. anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung (wegen Altlastverdacht außerhalb des Plangebiets)

Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung ggf. erforderlicher Bauarbeiten zum Schutz der nahe der Plangebietsgrenze verlaufenden Bega vor (Schad-)Stoffzufuhr zu beachten:

- Vermeidung von Bodeneintrag in die Gewässer
- Vermeidung von Schadstoffeintrag in die Gewässer durch Schmier- und Betriebsmittel von Baufahrzeugen, Beton, Abfällen sowie Bauchemikalien.

Unter Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser.

Schutzgüter Klima und Luft – Maßnahmen

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ können die Schutzgüter Klima und Luft geringfügig beeinträchtigt werden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan zur Anpflanzung einer Baumreihe, zum Erhalt der bahnbegleitenden Gehölzreihe sowie der Bepflanzung von Stellplatzflächen (STADT BAD SALZUFLEN 2022) kann als Minderungsmaßnahme angesehen werden. Neben der Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen bei baulichen Erweiterungen empfiehlt sich die Verwendung heller Bodenmaterialien im Falle der Errichtung weiterer Stellplatzflächen, um die Wärmeabsorption auf versiegelten Flächen in ohnehin stark wärmebelasteter Umgebung zu verringern.

Schutzgut Landschaft – Maßnahmen

Unter Berücksichtigung der bereits großflächigen Nutzung des Plangebiets für Gewerbe und Einzelhandel innerhalb des Siedlungsbereichs Bad Salzuflens sind mit dem Vorhaben keine

erheblichen nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft verbunden. Eine rechtliche Notwendigkeit für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergibt sich daher nicht.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter – Maßnahmen

Aufgrund der Bestandssituation ergibt sich keine rechtliche Notwendigkeit für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Sollten während der Erdarbeiten wider Erwarten Hinweise auf historische Fundstellen (z. B. Tonscherben, Knochen, Fossilien o.Ä.) auftreten, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und die zuständige Denkmalbehörde zu informieren. Die Arbeiten können erst nach der Freigabe durch die Denkmalbehörde fortgesetzt werden.

2.2.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Der Bestand sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter im Plangebiet wurden in den vorangegangenen Abschnitten beschrieben. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der ebenfalls beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ (§ 14 Abs. 1 BNATSCHG).

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008). Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Grundlage für die Eingriffsbewertung ist dabei der Zustand von Natur und Landschaft zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Ausgangszustand). Im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne werden als Ausgangszustand die Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans herangezogen. Im Anschluss daran erfolgt die Berechnung des Planwerts entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans (Planungszustand).

Die Berechnung des Bestands- und des Planwerts basieren auf der folgenden Formel:

Fläche x Wertfaktor der Biotoptypen = Biotopwertpunkte

Aus der Differenz der Biotopwertpunkte im Bestand und nach der Realisierung des Vorhabens ergibt sich der Bedarf an entsprechenden Kompensationsflächen, die um diesen Differenzbetrag durch geeignete landschaftsökologische Maßnahmen aufzuwerten sind.

Ausgangszustand

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ liegt größtenteils innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 0178 A/I „Hoffmannstraße - südlicher Teil“, 4. Änderung, dessen Festsetzungen für die Bewertung der Bestandssituation im Geltungsbereich herangezogen werden. Ausgenommen davon sind die bahnbegleitenden Grünflächen, die Teil der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße - nördlicher Teil“, 2. Änderung, sind (STADT BAD SALZUFLEN 2012b). Die übrige Fläche des Plangebiets umfasst die Hoffmannstraße mit angrenzenden Gehweg- und Pflanzbereichen sowie die

Bahnstrecken Herford-Himmighausen, welche in ihrem Bestand unverändert und deshalb im Rahmen der Eingriffsbilanzierung unberücksichtigt bleiben (SCHNEIDER, mdl. Mitt. 2022).

Der Großteil des Plangebiets ist nach rechtskräftigem Bebauungsplan durch die Festsetzung als Sondergebiet für „Einzelhandel / Gewerbe“ mit einer GRZ von 0,8 den „versiegelten Flächen“ (1.1) zuzuordnen (21.575 m² von 26.969 m² der Sondergebietsfläche). Der 20 % umfassende Grünflächenanteil besteht gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan aus standortgerechten Einzelbäumen, die dem Biotoptyp 7.4 „Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch“, sowie aus einreihigen Hecken mit heimischen Landschaftsgehölzen, die dem Biotoptyp 7.4 „Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$ “ zuzuordnen sind. Die Festsetzung der einreihigen Hecken bezieht sich auf einen konkreten Bereich „zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“, der 2.178 m² der Sondergebietsfläche umfasst. Die Einzelbäume werden dagegen gemäß den Festsetzungen zur Begrünung von Stellplatzflächen und Gebäudevorflächen überschlägig mit 4 % gewertet. Restliche Grünfläche der Sondergebietsfläche ist vereinfacht dem Biotoptyp 4.5 „Intensivrasen“ zuzuordnen (LANUV 2008; STADT BAD SALZUFLEN 2012a).

Die bahnbegleitenden Grünflächen werden im Bebauungsplan Nr. 0178 B/1 „Hoffmannstraße - nördlicher Teil“, 2. Änderung, als „Flächen für Bahnanlagen“ und „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen. Die „Flächen für Bahnanlagen“ bilden eine „Nachrichtliche Übernahme“ und enthalten keine weiteren textlichen Festsetzungen zur Ausgestaltung. Es ist – entsprechend den Gleisbereichen – mindestens von einer Teilversiegelung auszugehen, weshalb die Fläche dem Biotoptyp 1.3 „teilversiegelte Betriebsflächen“ zuzuordnen ist. Die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ haben gemäß den textlichen Festsetzungen eine „Baumreihe mit standortgerechten Laubgehölzen (z. B. Ahorn, Eiche, Platane, Linde o. ä.)“ sowie eine „mindestens zweireihige standortgerechte Unterpflanzung (z. B. Feldahorn, Hartriegel, Liguster, Weißdorn)“ zu enthalten, weshalb sie dem Biotoptyp 7.4 „Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten $\geq 50\%$ und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch“ zuzuordnen sind (LANUV 2008; STADT BAD SALZUFLEN 2012b).

Zielzustand

Der Großteil des Plangebiets ist durch die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 den „versiegelten Flächen“ (1.1) zuzuordnen (22.616 von 28.270 m² der Gewerbegebietsfläche). Der 20 % umfassende Grünflächenanteil besteht gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan aus einer Fläche „zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit einer „Baumreihe mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen“ (7.4) entlang der Hoffmannstraße. Die Fläche umfasst 1.866 m² der Gewerbegebietsfläche. Der

aufzustellende Bebauungsplan berücksichtigt in Teilen des Plangebiets die tatsächliche Bestandssituation, die sich teilweise von der rechtskräftigen Planung unterscheidet. So wird eine Fläche „mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ entlang der Bahnstrecke für eine Reihe bestehender standortgerechter Gehölze (7.2) festgesetzt. Die Fläche umfasst 1.180 m² der Gewerbegebietsfläche. Gemäß den Festsetzungen zur Begrünung von Stellplatzflächen werden außerdem „standortgerechte heimische Laubbäume“ (7.4) mit überschlägig 3 % gewertet. Restliche Grünflächen der Gewerbegebietsfläche sind vereinfacht dem Biotoptyp 4.5 „Intensivrasen“ zuzuordnen. Des Weiteren besteht innerhalb des Plangebiets ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen, das aufgrund einer externen Baumaßnahme angelegt und mit Totholzstapeln, Steinhaufen und Erdaufschüttungen bestückt wurde. Die Fläche ist von diversen Kräutern, Gräsern, Moosen und Wildstauden sowie vereinzelt Gehölzen geprägt. Für das „Eidechsen-Biotop“ wird der Biotoptyp (5.1) „Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50%“ herangezogen, der jedoch aufgrund der gerichteten Anlage für Zauneidechsen und Strukturvielfalt des Biotops um einen Wertepunkt ergänzt wird (LANUV 2008; STADT BAD SALZUFLEN 2022).

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die grafische Darstellung des Ausgangs- und Zielzustands erfolgt als Anlage in Karte Nr. 1 „Bestand und Planung“.

Auf Basis der Ausgangs- und Zielzustandsbewertung erfolgen die folgenden Berechnungen unter Anwendung der „Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008).

Tab. 4 Eingriffsermittlung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ der Stadt Bad Salzuflen

Flächenanteile vor Umsetzung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Biotopwert	Biotoppunkte
1.1	Versiegelte Fläche	21.575	0	0
1.3	Teilversiegelte Betriebsfläche (festgesetzte Bahnanlage)	1.748	1	1.748
4.5	Intensivrasen	2.137	2	4.274
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	2.178	5	10.890
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten $\geq 50\%$ und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	1.933	5	9.665
Summe vor Umsetzung		29.571		26.577
Flächenanteile nach Umsetzung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Biotopwert	Biotoppunkte
1.1	Versiegelte Fläche	22.616	0	0
4.5	Intensivrasen	1.760	2	3.520
5.1	Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil $< 50\%$	1.301	5*	6.505
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	1.180	5	5.900
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten $\geq 50\%$ und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	2.714	5	13.570
Summe nach Umsetzung		29.571		29.495

* = Aufwertung aufgrund gezielter Habitatanlage für Zauneidechsen (Ersatzhabitat) / Strukturvielfalt

Der derzeitige ökologische Wert des Plangebiets beträgt **26.577** Biotopwertpunkte, nach Realisierung der Planung beträgt der ökologische Wert des Plangebiets **29.495** Biotopwertpunkte (vgl. Tab. 4). Die Differenz zwischen dem ökologischen Wert des Ausgangszustands und des Zielzustands ergibt den externen Kompensationsbedarf.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ der Stadt Bad Salzuflen ergibt sich ein **Kompensationsüberschuss von 2.918 Biotopwertpunkten**.

2.3 Planungsalternativen

Das BAUGESETZBUCH (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ ist die Integration von ehemals zu Bahnzwecken genutzten Brachflächen in ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Die betreffenden bahnbegleitenden Grünflächen grenzen direkt an bereits bestehende gewerbliche und Einzelhandelsnutzungen an und sind von der Bahnstrecke Herford-Himmighausen begrenzt. Eine Erweiterung der Gewerbegebietsnutzung ist nur in die entsprechenden Flächen möglich, zweckmäßig und fundiert (im Sinne der Nachverdichtung). Darum ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die die zu erwartenden Wirkungen auf die Schutzgüter mindern könnten.

3.0 Methodik und Umweltüberwachung

3.1.1 Vorgehensweise und Erschwernisse bei der Umweltprüfung

Gemäß den Vorgaben des § 2 Abs. 4 BAUGB und der Anlage 1 zum BAUGB beinhaltet der Umweltbericht die folgenden Punkte:

- „Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans [...] und Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes [...]“
- „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen [...] mit Angaben der
 - a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden [...];
 - b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung [...];
 - c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen [...];
 - d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“
- Beschreibung der verwendeten Verfahren und der gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen
- Zusammenfassung

Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen – Vorgehensweise

In Kapitel 2.0 wurde die bestehende Umweltsituation im Bereich des Plangebiets ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet (vgl. Kapitel 1.3 und 5.0). Das Plangebiet und das Umfeld wurden am 05.05.2020 begangen. Im Plangebiet sind die Biotoptypen flächendeckend erfasst worden (vgl. Kapitel 2.1.3).

Durch Vergleich der Bestandssituation mit dem geplanten Vorhaben ist es möglich, die von dem Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen zu prognostizieren und den Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen.

Gemäß den Vorgaben des BAUGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind im Rahmen der Umweltprüfung die folgenden Schutzgüter zu berücksichtigen:

- Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit
- Pflanzen
- Fläche
- Wasser
- Luft
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Tiere
- Biologische Vielfalt
- Boden
- Klima
- Landschaft
- Wechselwirkungen

Ferner sind auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu betrachten.

Konfliktanalyse – Vorgehensweise

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erarbeiten. Dazu werden für jedes Schutzgut, für das potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkungen beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet. Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gem. §§ 14 Abs. 1, 15 und 18 Abs. 1 BNATSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BAUGB analysiert, quantifiziert und – sofern erforderlich – durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Für die Konfliktanalyse wurden die folgenden Fachgutachten und Stellungnahmen ergänzend herangezogen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2022)
- Stellungnahme gemäß Altlastenerlass (STADT BAD SALZUFLEN 2019)

Erschwernisse

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Die Datenerhebung war unter Berücksichtigung der hinzugezogenen Fachgutachten (s.o.) ausreichend.

3.1.2 Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß Anlage 1 Nr. 3 b) BAUGB sind die geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen zu beschreiben. Gemäß § 4c BAUGB obliegt die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Durchführung von Bauleitplänen den Gemeinden.

Die in Kapitel 2.1 prognostizierten Wirkungen sind insbesondere unter Berücksichtigung der in Kapitel 2.2 genannten Meidungs- und Minderungsmaßnahmen als nicht erheblich zu bewerten. Aufgrund von Bestandssituation und Vorbelastungen sowie der zu erwartenden Wirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ der Stadt Bad Salzuflen ist von einer hohen Prognosesicherheit auszugehen.

Lediglich in Bezug auf den Lärmschutz kann je nach Vorhabentyp bzw. Nutzungsänderung eine weitergehende Überwachung und Prüfung erforderlich werden. Die Stadt Bad Salzuflen prüft entsprechend auf Baugenehmigungsebene die geplanten Lärmschutzmaßnahmen sowie die Einhaltung der TA Lärm. Gegebenenfalls sind die sach- und fachgerechte Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen oder deren Funktionsfähigkeit (z. B. durch Ortsbegehungen, ergänzende Messungen) zu überwachen.

4.0 Zusammenfassung

Die Stadt Bad Salzuflen plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ zur Umsetzung der städtebaulichen Gesamtkonzeption für das ehemalige Hoffmannge-lände. Das ca. 4 ha große Plangebiet liegt südlich des Stadtzentrums von Bad Salzuflen im Über-gang zum Stadtteil Schötmar und wird östlich von der Hoffmannstraße, südöstlich von der Lock-hauser Straße und westlich von der Bahnstrecke Herford-Himmighausen begrenzt. Ziel der Planaufstellung ist die Integration von ehemals zu Bahnzwecken genutzten Brachflächen in ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Außerdem wird ein im Plangebiet bestehendes Eidechsen-Ersatzhabitat in der neuen Planung berücksichtigt (STADT BAD SALZUFLEN 2022).

Der Bebauungsplan setzt den Großteil des Plangebiets als eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Es sind maximal drei Vollgeschosse bei einer maximalen Gebäudehöhe von 84,5 m bzw. 86,5 m ü. NHN sowie eine Versiegelung von 80% (GRZ 0,8) zugelassen. Innerhalb des Gewerbegebiets ist östlich entlang der Hoffmannstraße ein 3 m breiter Bereich „zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Entlang der Bahnstrecke ist auf den nördlichen Flurstücken außerdem ein 4 m breiter Bereich „mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen. Im westlichen Bereich der zwei nördlichen Flurstücke sind planfestgestellte Bahnanlagen gelegen, die bis zu deren Freistellung als „Fläche mit aufschiebend bedingter Nutzung“ gekennzeichnet sind. Auf einem zentral gelegenen Flurstück ist westlich an der Bahnstrecke ein „Eidechsen-Biotop“ festgesetzt.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die Umweltauswir-kungen des Vorhabens prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 wurden im Rahmen der Umwelt-prüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen

Tab. 5 Zusammenfassung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung genannter kompensatorischer, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Schutzgut		Erheblichkeit der Beeinträchtigung		
Mensch	Erholung	keine		
	Immissionen	keine	bis	gering
Tiere		keine	bis	gering
Pflanzen		gering		
Biologische Vielfalt		keine	bis	gering
Fläche		keine		
Boden		keine		
Wasser	Grundwasser	keine	bis	gering
	Oberflächenwasser	keine	bis	gering
Klima und Luft		keine		
Landschaft		keine		
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter		keine		
Wechselwirkungen		keine		

Es wurden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ der Stadt Bad Salzuflen wurde ein Kompensationsüberschuss von **2.918** Biotopwertpunkten ermittelt. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen verbleiben somit keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

Bielefeld, im Mai 2022



STEFAN HÖKE
Landschaftsarchitekt | BDLA

5.0 Quellenverzeichnis

BAUGB (2004): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD, Hrsg. (2004): Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – Blatt 12. <https://www.bezreg-detmold.nrw.de/teilabschnitt-oberbereich-bielefeld> (Zugriff am 05.04.2022)

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN, Hrsg. (2022): TIM-online – Geobasis NRW. Kartenaufruf unter <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> (Zugriff am 11.04.2022)

BNATSCHG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

DIE BUNDESREGIERUNG, Hrsg. (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016. Stand 1. Oktober 2016, Berlin.

GALK - DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ (2014): Musterbaumschutzsatzung – Baumschutz auf Baustellen. Arbeitskreis Stadtbäume, November 2001 / April 2012, Hamburg / Frankfurt am Main.

GD NRW – GEOLOGISCHER DIENST NRW, Hrsg. (2022a): Geologische Übersichtskarte 1:100.000. Kartenaufruf als wms-Dienst <https://www.wms.nrw.de/gd/GK100?> (Zugriff am 11.04.2022)

GD NRW – GEOLOGISCHER DIENST NRW, Hrsg. (2022b): Bodenkarte 1:50.000. Kartenaufruf als wms-Dienst <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> (Zugriff am 11.04.2022)

HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR (2022): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ der Stadt Bad Salzuflen. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bielefeld.

KANTELBERG, K. (2016): Der neue Flusslauf wird zur Attraktion. LZ.de – Internetdienst der Lippischen Landes-Zeitung. https://www.lz.de/lippe/bad_salzuflen/20797123_Der-neue-Flusslauf-wird-zur-Attraktion.html (Zugriff am 12.04.2022)

KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2014): Maßnahmenplan Ersatzhabitat Zau-neidechse. Januar 2014, Herford.

KREIS LIPPE, Hrsg. (2004): Landschaftsplan Nr. 3 „Bad Salzuflen“. Der Landrat, Untere Landschaftsbehörde, Detmold.

KREIS LIPPE, Hrsg. (2022): Geoinformationsportal Kreis Lippe – Landschaftspläne. <http://geo.kreis-lippe.de/landschaftsplaene.html> (Zugriff am 12.04.2022)

KREIS RECKLINGHAUSEN, Hrsg. (2022): Überschwemmungsgebiete im [regioplaner.de](https://maps.regioplaner.de/). Kataster und Geoinformation. Kartenaufruf unter <https://maps.regioplaner.de/?activateLayers=FestgesetzteUeberschwemmungsgebiete,RueckgewinnbareRueckhalteflaechen,UeberflutetesGebiet,ErmittelteUeberschwemmungsgebiete,vorlaeufiggesicherteUeberschwemmungsgebiete,UeberschwemmungsgebietpreussAufnahme> (Zugriff am 12.04.2022)

LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2022a): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). <http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos> (Zugriff am 06.04.2022)

LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Stand März 2008, Recklinghausen.

LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2022b): Fachinformationssystem Klimaanpassung. <http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de/?feld=urbane%20R%C3%A4ume¶m=Klimatope> (Zugriff am 12.04.2022)

MULNV – MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2022): Fachinformationssystem: elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in Nordrhein-Westfalen – ELWASWEB. <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (Zugriff am 11.04.2022)

MULNV – MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2017): Umgebungslärm in NRW – Lärmkarten 3. Runde, 2017. <https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/> (Zugriff am 06.04.2022)

SCHNEIDER, A. (2022): Andreas Schneider, Stadtplanung, Stadt Bad Salzuflen. Mündliche Mitteilung vom 04.05.2022.

STADT BAD SALZUFLEN, Hrsg. (2004): 116. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bereich „Versorgungszentrum Hoffmannstraße“. Entwurf, 1. Ausfertigung, Fassung vom 16.06.04.

STADT BAD SALZUFLEN, Hrsg. (2010): STEK Bad Salzuflen – Stadtentwicklungskonzept – Stadtentwicklungskonzept Bad Salzuflen 2020+. Bearb.: Reeker, A., Heimann, J., Oktober 2010, Bad Salzuflen.

STADT BAD SALZUFLEN, Hrsg. (2012a): 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 A/I „Hoffmannstraße - südlicher Teil“ – Ortsteil Bad Salzuflen. Fachdienst Stadtplanung und Umwelt, Fassung vom 29.11.2011, Bad Salzuflen.

STADT BAD SALZUFLEN, Hrsg. (2012b): 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße, nördlicher Teil“ – Ortsteile Bad Salzuflen und Schötmar. Fassung vom 10.04.2012, Bad Salzuflen.

STADT BAD SALZUFLEN, Hrsg. (2019): Stellungnahme "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)" – Hier: Bebauungsplan Nr. 0251 "Hoffmannstraße Süd". Bearb.: Feldmeier, J. P., Fachdienst 61.4, an den Fachdienst 61, Stand: 03.09.2019.

STADT BAD SALZUFLEN, Hrsg. (2022): Bebauungsplan Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ – Ortsteile Schötmar und Bad Salzuflen. Planzeichnung vom 27.04.2022, Begründung vom 29.05.2019, Bad Salzuflen.

STEG NRW GMBH, Hrsg. (2018): Stadt Bad Salzuflen Masterplan Schötmar – Endbericht. Im Auftrag der Stadt Bad Salzuflen, 29. November 2018, Dortmund / Bad Salzuflen.

TERAEDER.COM GMBH, Hrsg. (2020): Denkmäler in NRW. <https://denkmal.nrw/> (Zugriff am 12.04.2022)

UBA – UMWELTBUNDESAMT, Hrsg. (2020): Luftschadstoffbelastung in Deutschland. https://gis.uba.de/maps/resources/apps/lu_schadstoffbelastung/index.html?lang=de (Zugriff am 06.04.2022)

UVPG (2010): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

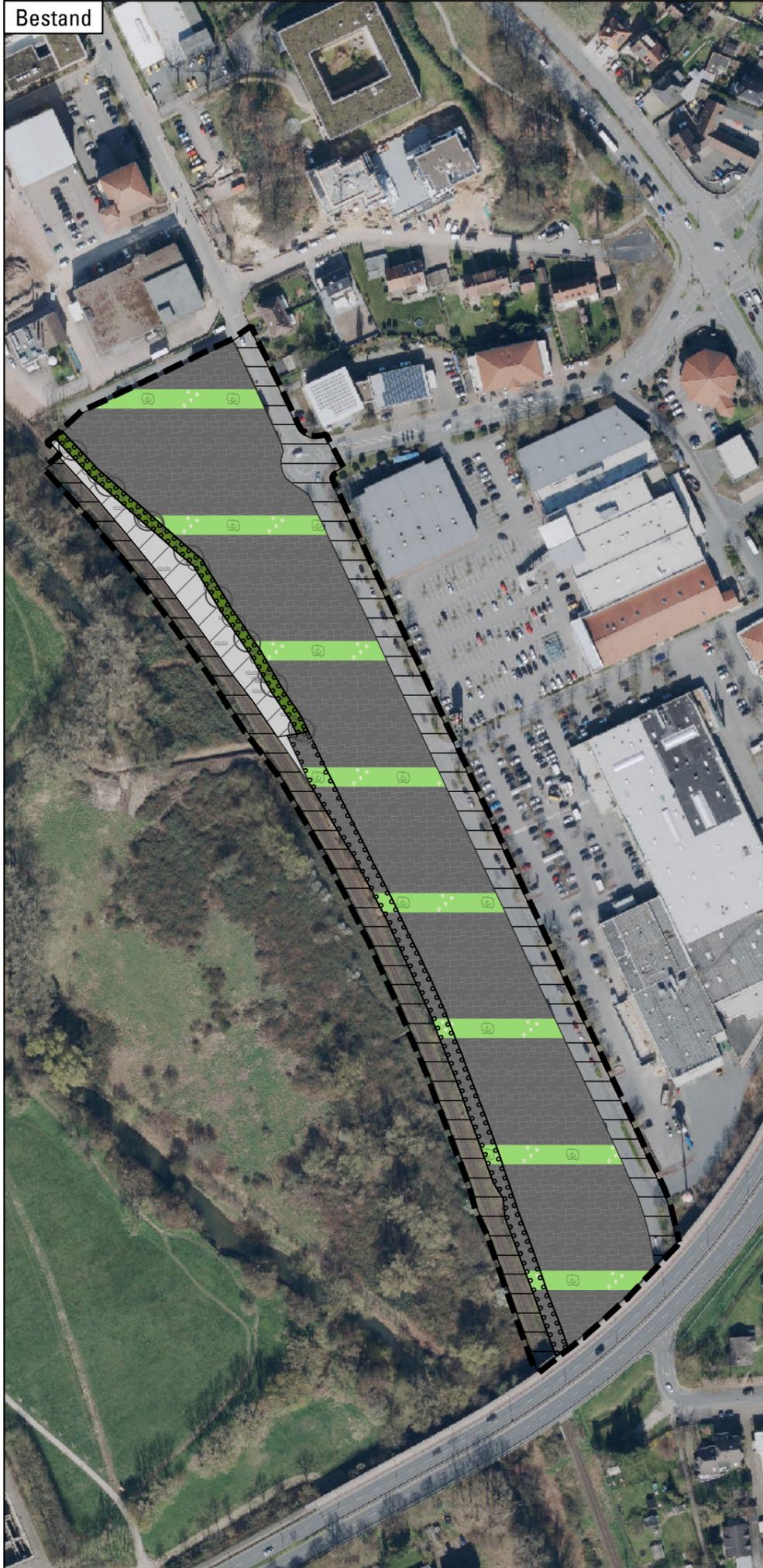
UVPVwV (1995): Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 18. September 1995.

YAMAZAKI, D., IKESHIMA, D., TAWATARI, R., YAMAGUCHI, T., O'LOUGHLIN, F., NEAL, J.C., SAMPSON, C.C., KANAÉ, S., BATES, P.D. (2017): A high accuracy map of global terrain elevations. *Geophysical Research Letters*, vol. 44, pp. 5844-5853. Kartenaufruf unter <https://de-de.topographic-map.com/maps/6jtm/Bad-Salzuflen/> (Zugriff am 12.04.2022)

Anlagen

Karte Nr. 1:

Bestand und Planung, Maßstab 1 : 2.500



Bestand

Planung

Allgemeines



Grenze des Bebauungsplans Nr. 0251 "Hoffmannstraße Süd"



Flächen außerhalb Änderungsbereich
(Hoffmannstraße und Bahnstrecke)

Biotypen in Bestand und Planung

gemäß "Numerischer Bewertung von Biotypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV 2008)



1.1 / * Versiegelte Fläche / Grünfläche (aus *4.5, 7.2, 7.4) mit GRZ 0,8



1.3 teilversiegelte Fläche



5.1 Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50%

**Aufwertung um 1 Biotoppunkt aufgrund von Anlage und Pflege als Zauneidechsen-Ersatzhabitat / Strukturvielfalt



7.2 Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%

Festsetzungen im Bebauungsplan

(Stadt Bad Salzuflen 2012; 2022)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Fläche für Bahnanlagen

Planverfasser



33605 Bielefeld
T (0521) 557442-0
F (0521) 557442-39

Engelbert-Kaempfer-Str. 8
info@hoeke-landschaftsarchitektur.de
www.hoeke-landschaftsarchitektur.de

Auftraggeber

Stadt Bad Salzuflen
Stadtplanung und Umwelt
Rudolph-Brandes-Allee 14
32102 Bad Salzuflen

Projekt

Aufstellung des Bebauungsplans
Nr. 0251 "Hoffmannstraße Süd"
der Stadt Bad Salzuflen

- Umweltbericht -

Plan / Karte

Karte Nr. 1: Bestand und Planung

Maßstab: 1 : 2.500
Format: DIN A3 (420 x 297)
Gez.: Rempel
Datum: 11.05.2022
Projekt-Nr.: 20-666

