Anlage 4 zur DS175/2023

139. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hoffmannstraße“
Ortsteile Schötmar und Bad Salzuflen

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

zur öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
in der Fassung vom 30.08.2023

Ansprechpartner(in): Herr Feldmeier, Tel.: 05222 – 952 391 , E-Mail: j.feldmeier@bad-salzuflen.de

Fachdienst Stadtplanung und Umwelt, Rudolph-Brandes-Allee 14 - 1. Etage, 32105 Bad Salzuflen
Internet: www.bad-salzuflen.de - E-Mail: stadtplanung@bad-salzuflen.de

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	**EINLEITUNG**	**3**
1.1	Beschreibung des Untersuchungsgebietes	6
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans	7
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	9
1.3.1	Fachplanungen	10
1.3.2	Naturschutzfachliche Planungen	11
1.3.3	Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche	11
2	**BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**	**13**
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	13
2.1.1	Mensch und Gesundheit	13
2.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	15
2.1.3	Boden und Fläche	20
2.1.4	Oberflächengewässer und Grundwasser	20
2.1.5	Klima und Luft	21
2.1.6	Landschaft	23
2.1.7	Kultur- und Sachgüter	23
2.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	23
2.3	Potenzielle Wirkfaktoren auf den Umweltzustand bei der Durchführung der Planung	24
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	24
2.4.1	Mensch und Gesundheit	24
2.4.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	25
2.4.3	Boden und Fläche	26
2.4.4	Oberflächengewässer und Grundwasser	26
2.4.5	Klima und Luft	27
2.4.6	Landschaft	27
2.4.7	Kultur und Sachgüter	28
2.4.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	28
3	**MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN**	**28**
4	**MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**	**29**
5	**IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**	**29**
6	**BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN**	**29**
7	**ZUSAMMENFASSUNG**	**30**
8	**QUELLENVERZEICHNIS**	**31**

1 Einleitung

Die Stadt Bad Salzuflen plant die 139. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hoffmannstraße“ in Schötmar und Bad Salzuflen. Anlass für die Planung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ sowie die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße-nördlicher Teil“. Der Geltungsbereich ist heute bereits überwiegend bebaut. Mit der Neuaufstellung der vorgenannten Bebauungspläne werden die geltenden Bebauungspläne (4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 A/I „Hoffmannstraße-südlicher Teil“ und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße-nördlicher Teil“) aufgehoben, soweit diese von der Neuplanung überdeckt werden.

Ziel der Planungen ist es, die vorhandenen Nutzungen zu erhalten und neue Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, die eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung ermöglichen und gleichzeitig die aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen berücksichtigen. Auf Ebenen des Flächennutzungsplanes bedeutet dies, dass im südlichen Geltungsbereich die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ zugunsten der Darstellung von gewerblichen Bauflächen geändert wird. Im nördlichen Bereich wird die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche in gemischte Bauflächen geändert.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen darzustellen. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts folgen der Anlage 1 zum Baugesetzbuch zu den § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB. Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB angegeben.

Der Umweltbericht hat im Einzelnen die folgenden Bestandteile:

1. Eine **Einleitung** mit folgenden Angaben (siehe Kapitel 1 dieses Umweltberichts):
a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;

b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;

2. Eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden (siehe Kapitel 2 dieses Umweltberichtes); hierzu gehören folgende Angaben:
a) eine **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands** (Basisszenario, s. Kapitel 2.1), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine **Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des**

Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (siehe Kapitel 2.2), soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;

b) eine **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung** (siehe Kapitel 2.3); hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;
die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rech-nung tragen;

c) eine **Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen** (siehe Kapitel 3), sowie **gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen** (siehe Kapitel 4). In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

d) in **Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten** (siehe Kapitel 5), wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;

e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB. Hierbei handelt es sich um die möglichen Auswirkungen von Störfällen im Sinne der 12. BImSchV/ Seveso-III-Richtlinie der EU.

3. zusätzliche Angaben (siehe Kapitel 6):
a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der **verwendeten technischen Verfahren** bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf **Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten** sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,

b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,

c) eine allgemein verständliche **Zusammenfassung** des Umweltberichts (siehe Kapitel 7).

d) eine **Referenzliste der Quellen**, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (siehe Kapitel 8).

1.1 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das ehemalige Hoffmanngelände liegt zentral im Stadtgebiet zwischen den Ortsteilen Bad Salzuflen mit dem historischen Stadtkern und den Kuranlagen im Norden und Schötmar, dessen Stadtteilzentrum unmittelbar südlich angrenzt. Der nördliche Bereich des Planungsgebietes liegt in Bad Salzuflen, der Südliche im Ortsteil Schötmar. Die Grenze verläuft in etwa auf Höhe des kleinen Kreisverkehres der Hoffmannstraße. Auf der gegenüberliegenden Seite der östlich angrenzenden Rudolph-Brandes-Allee liegt das Rathaus, welches ein städtebauliches Verbindungsglied zwischen den Ortsteilen Salzuflen und Schötmar darstellt.
Das Plangebiet liegt im westlichen Randbereich des ehemaligen Hoffmannsgeländes und ist ca. 4,8 ha groß.

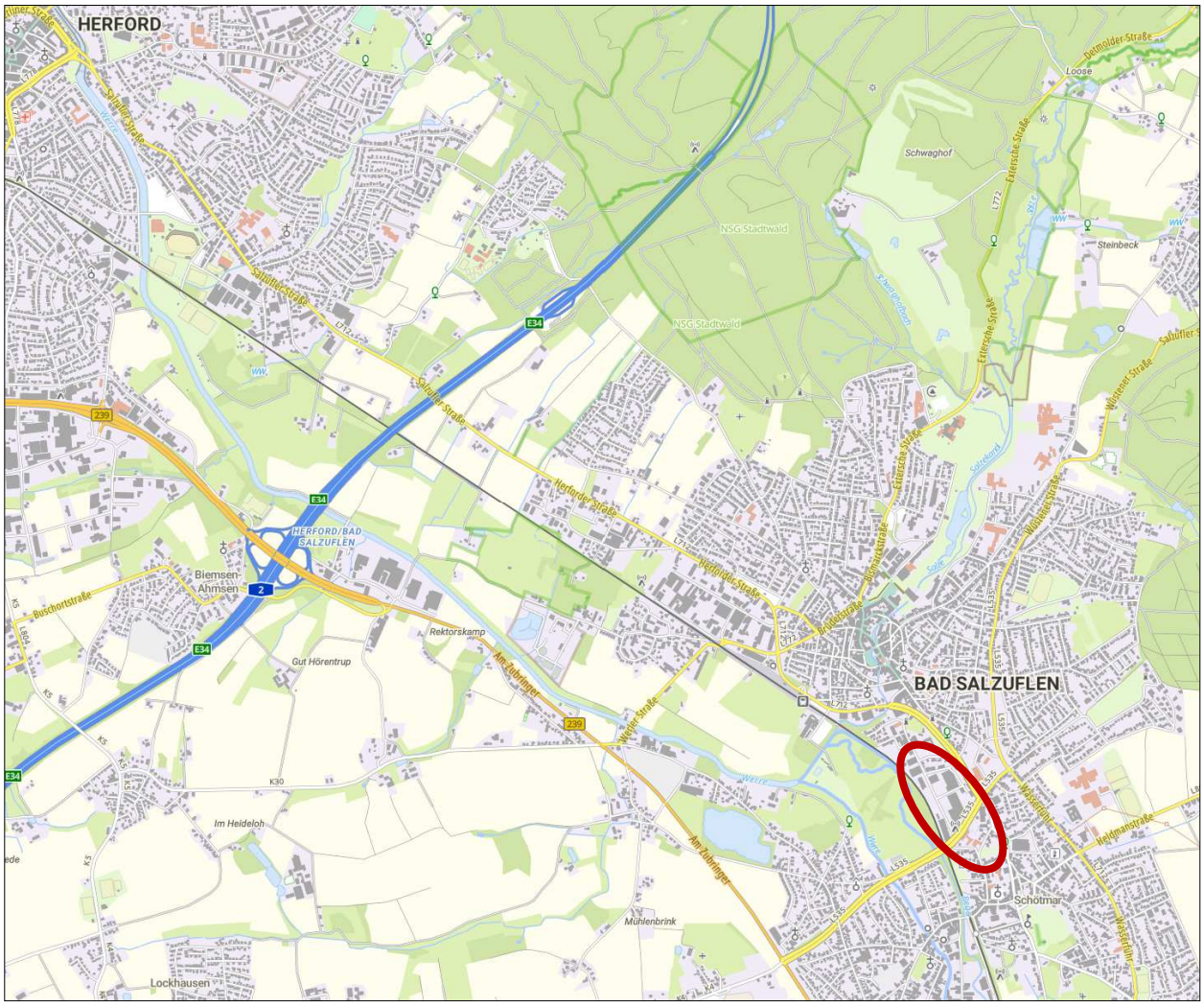

Abb.1: Lage des Untersuchungsgebietes (Quelle: Stadt Bad Salzuflen)

Der Untersuchungsbereich wird konkret wie folgt begrenzt:

- im Norden entlang der nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 944 und 863
- im Nordosten durch die östliche Grenze der Hoffmannstraße,
- im Osten (ab Flurstück 823) durch die westliche Grenze der Hoffmannstraße,
- im Süden durch die als Hochstraße ausgebildete Lockhauser Straße
- im Westen durch die Bahntrasse (Herford- Himmighausen),

Innerhalb des Untersuchungsbereiches verläuft die Haupterschließungsstraße „Hoffmannstraße“ von Norden nach Süden.
Bereits heute ist das Plangebiet größtenteils versiegelt und gewerblich genutzt. Neben Einzelhandels- und Gewerbebetrieben befinden sich im nördlichen Bereich ebenso Nutzungen für soziale und gesundheitliche Zwecke. Viele versiegelte Fläche innerhalb des Gebietes sind Park- und Stellplatzflächen der dortigen Betriebe. Natürliche Funktionen des Bodens, wie die Klimaregulation und als Lebensräume für Flora und Fauna sind durch die bereits bestehenden Nutzungen und Versieglungen des Gebietes deutlich eingeschränkt. Vorbelastet ist das Untersuchungsgebiet ebenso durch die anthropogenen Nutzungen mit Lärm-, Licht- und Schadstoffimmissionen.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist für die Neuaufstellung eines Bauleitplans eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BAUGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltwirkungen des Vorhabens darzustellen.
Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet, sind Grundlage der behördlichen Umweltprüfung und sind bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen.

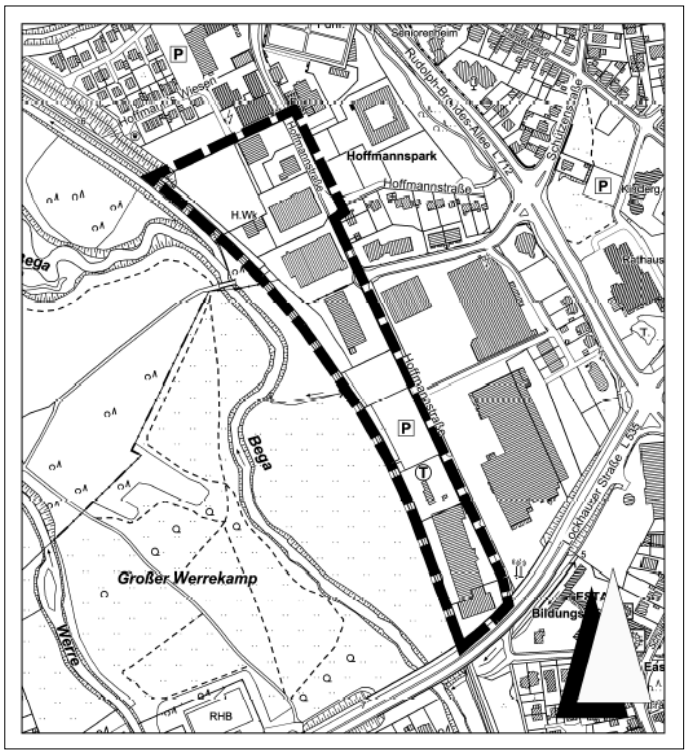

Abbildung 2: Geltungsbereich der 139. Flächennutzungsplanänderung (Quelle: Stadt Bad Salzuflen)

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Anlass für die 139. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hoffmannstraße“ in den Ortsteilen Schötmar und Bad Salzuflen ist die beabsichtigte Aufstellung von zwei Bebauungsplänen. Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren zu den beiden Bebauungsplänen, 3. Ände-

rung des Bebauungsplanes Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße - nördlicher Teil“ Bebauungsplan Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ durchgeführt.

Mit der Anpassung des Planungsrechts sollen die Flächen rechtssicher und zukunftsorientiert ausgerichtet werden. Ziel ist es, die Bebauungsstruktur und ihre vielfältigen vorhandenen Nutzungen zu erhalten und dabei gleichzeitig neue Nutzungsmöglichkeiten zu eröffnen, die sich städtebaulich einfügen. Hierzu sollen bisherige Hemmnisse für die Umsetzung von Nutzungen abgebaut werden. Gleichzeitig soll gewährleistet werden, dass sich geplante Vorhaben in die gewachsene Nutzungsstruktur städtebaulich einfügen. Anlass der Planung sind Baugesuche in beiden Bereichen, notwendige Veränderungen der Erschließung im nördlichen Plangebiet und veränderte Rechtsgrundlagen, die die genannten planungsrechtlichen Anpassungen in den Bebauungsplänen erfordern.

Im nördlichen Änderungsbereich liegt die 3. Änderung des B- Planes Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße - nördlicher Teil“ im Ortsteil Bad Salzuflen. Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Mischgebietes vor, um bereits bestehende Nutzungen zu sichern und sich planungsrechtlich an die Umgebung anzupassen, die bereits im Norden und Osten des Plangebietes Mischgebiete ausweisen. Bebauungspläne müssen sich aus den Flächennutzungsplänen entwickeln. Der bestehende Flächennutzungsplan stellt die nördliche Fläche des Änderungsbereichs als gewerbliche Baufläche dar. Die geplante Mischgebietsfestsetzung lässt sich aus der gewerblichen Baufläche nicht entwickeln. Während sich im nördlichen Bereich eine deutliche Abnahme an gewerblichen Nutzungen zeigt, nimmt diese im südlichen Bereich zu. Der Bebauungsplan Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ im Ortsteil Schötmar befindet sich bereits in einem laufenden Bebauungsplanverfahren mit ähnlicher Zielsetzung. Auch hier soll eine Anpassung der Art der Nutzung bezogen auf die vorhandenen und zukünftigen Nutzungen erfolgen. Außerdem sollen bestehende Umsetzungshemmnisse abgebaut werden. Im südlichen Bereich befindet sich aktuell gemäß dem Zentren- und Nahversorgungskonzept ein Teilbereich des Sonderstandortes „Fachmarktzentrum Hoffmannstraße“, so dass hier im aktuellen Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt ist. Die beabsichtigte Zielrichtung des Bebauungsplanes Nr. 0251 ist die Festsetzung eines nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes. Aus den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ lässt sich der Bebauungsplan nicht entwickeln.

Des Weiteren sollen aktuell brachliegende Flächen der Deutschen Bahn AG zukünftig entwidmet werden. Diese werden als Arrondierung des Gewerbegebietes in die Planung miteinbezogen.
Durch die Änderungen verlagert sich somit die Gewerbliche Baufläche vom nördlichen Teil in den südlichen Teil des Plangebietes, in dem bereits heute der Schwerpunkt bei gewerblichen Nutzungen innerhalb des Sonderstandortes „Fachmarktzentrum“ liegt.

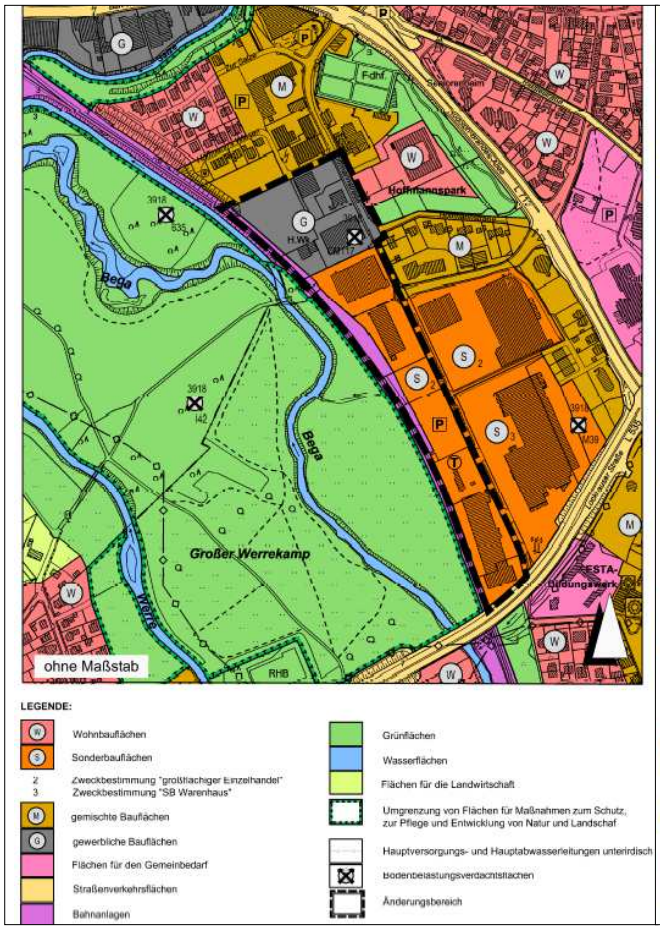

Abbildung 3.1:
Auszug aus der Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Salzuflen (o.M.)
(Quelle: Stadt Bad Salzuflen)

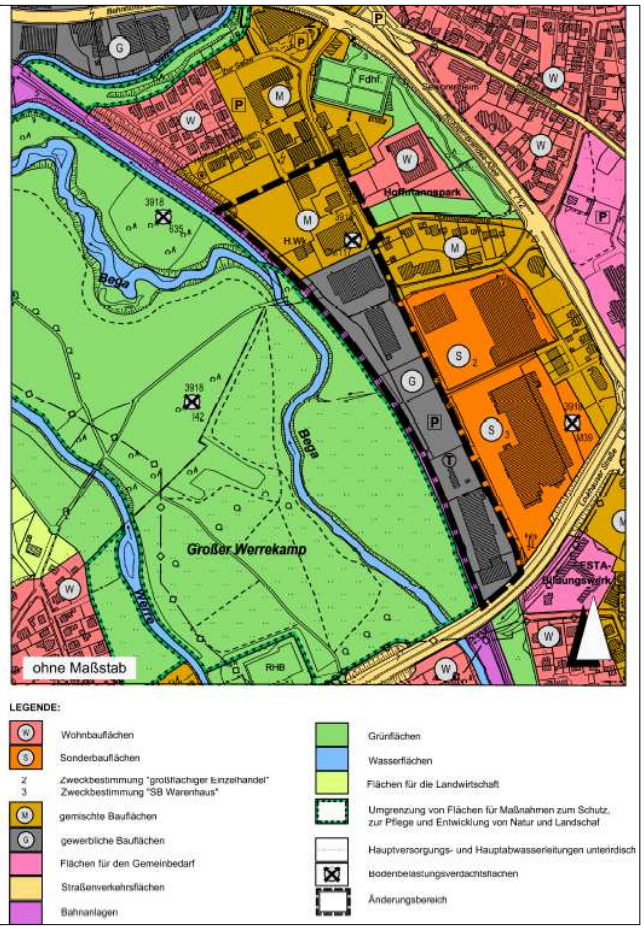

Abbildung 3.2:
Auszug aus der Darstellung der 139. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Salzuflen (o.M.)
(Quelle: Stadt Bad Salzuflen)

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

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. Im Nachfolgenden sind die im Umweltbericht berücksichtigten Fachgesetze dargestellt.

1.3.1 Fachplanungen

1.3.1.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold stellt den Geltungsbereich der 139. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hoffmannstraße“ in seinem Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld für den Bereich zwischen Hoffmannstraße und Bahntrasse (Herford – Himmighausen) als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Zudem liegt das gesamte Plangebiet im Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz. Im Entwurf zum neuen Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold liegt der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung weiterhin im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Jedoch entfällt die Kennzeichnung des Grundwasser- und Gewässerschutzes zwischen der Bahntrasse und der Rudolph- Brandes- Allee. Die freie Landschaft im Westen ist als „Freiraum“ mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt.

Abbildung 5:
Auszug aus dem Regionalplan
(Quelle: Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 12)

Abbildung 6:
Auszug aus dem Regionalplanentwurf 2020
(Quelle: Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 14)

1.3.1.2 Flächennutzungsplan- bestehende Darstellung

Grundlage für die aktuellen Darstellungen im Flächennutzungsplan sind die Fassungen von 2005 und 2007. Für den nördlichen Bereich des Geltungsbereiches stellt der Flächennutzungsplan eine Gewerbliche Baufläche dar, der südliche Bereich ist durch die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes als eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Zudem liegt der Bereich im Heilquellenschutzgebiet.

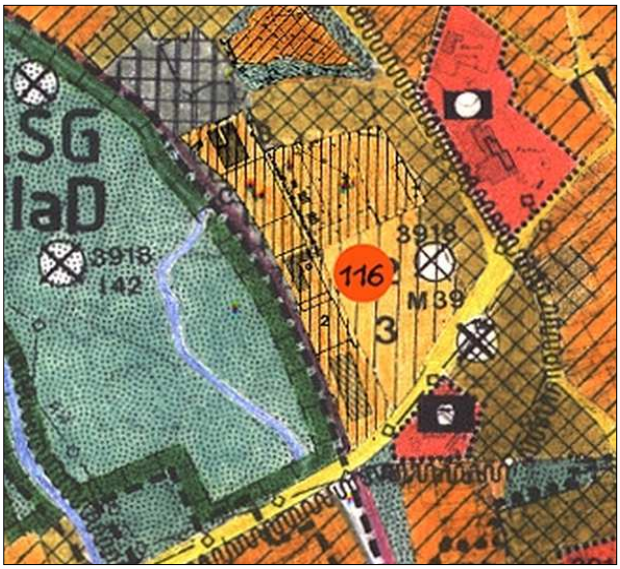

Abbildung 7:
116. Änderung des Flächennutzungsplanes von 01/05 der Stadt Bad Salzuflen (Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“)
(Quelle: Stadt Bad Salzuflen)

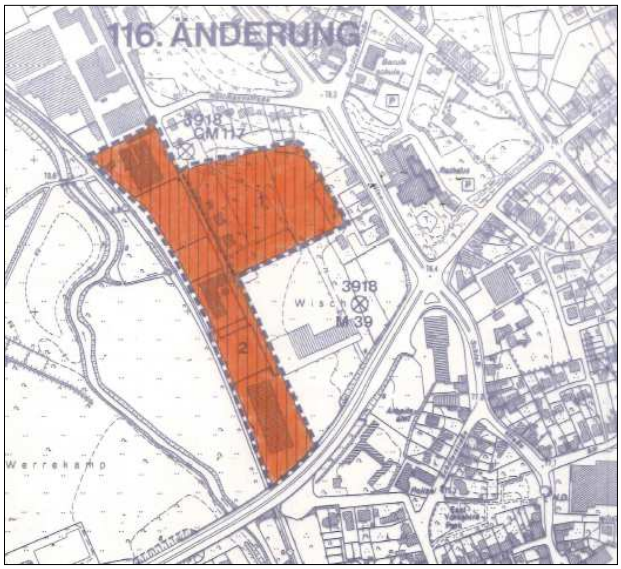

Abbildung 8:
Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzuflen - Fassung 02/07 (Gewerbliche Baufläche, Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel)
(Quelle: Stadt Bad Salzuflen)

1.3.2 Naturschutzfachliche Planungen

1.3.2.1 Natura 2000-Gebiete

Gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.

Das Plangebiet und die nähere Umgebung (500 m) befinden sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebiets (LANUV 2023b).

1.3.3 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

1.3.3.1 Naturschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Teutoburger Wald / Eggegebirge“ (NTP-006). Östlich angrenzend erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet 2.2-21 „Mündungsbereich Bega“ (Kreis Lippe 2023, LANUV 2023b). In 900 m südöstlicher Entfernung zum Plangebiet liegen die geschützten Biotope 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 2023b).

1.3.3.2 Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird von den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 3 „Bad Salzuflen“ in der Festsetzungskarte des Kreises Lippe nicht erfasst.

Angrenzend an den Bereich befindet sich jedoch das Landschaftsschutzgebiet der Mündungsbereich Bega/Werre (LSG-LIP-00001). Das Schutzziel hier dient der Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes, wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Hierbei handelt es sich um eine großflächige Geländemulde mit bis zu 30 m mächtigen glazialen Sand- und Kiesschichten im Untergrund, teilweise hohen Grundwasserständen und begleitenden naturnahen Vegetationsbeständen. Der Landschaftsraum ist als Kaltluftsammelbereich und Abflussbereich, als Grundwasserleiter und -reservoir, als natürliches Überschwemmungsgebiet von Werre und Bega sowie als Standort naturnaher Lebensgemeinschaften von hoher Bedeutung für den Naturhaushalt sowie als prägender Landschaftsteil von hohem Wert für das Landschaftsbild.

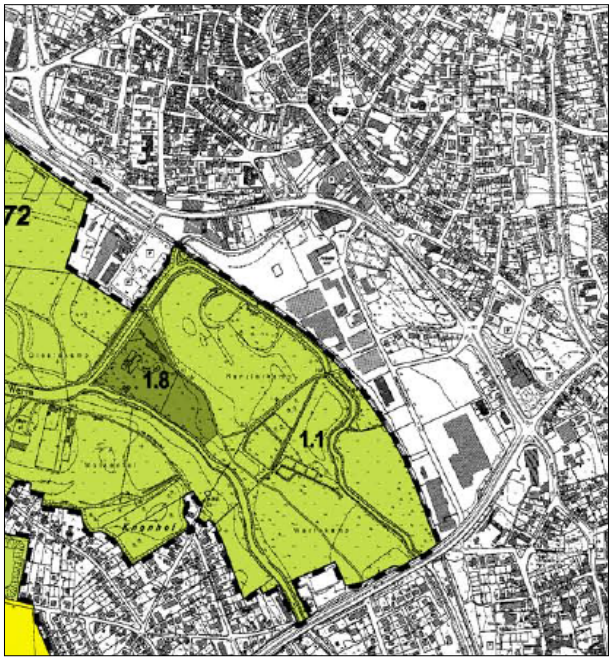

Abbildung 9: Auszug aus dem Landschaftsplan Nr.3 „Bad Salzuflen“ (Quelle: Kreis Lippe 2023)

1.3.3.3 Heilquellenschutzgebiet

Die neue Heilquellenschutzgebietsverordnung ist am 31.07.2023 bekanntgemacht worden und rechtswirksam. Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet „Bad Salzuflen“ in der qualitativen Zone III sowie in der quantitativen Zone A.
Der gem. Anlage A der Heilquellenschutzgebietsverordnung verbotenen und genehmigungspflichtigen Handlungen oder Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Die neue Schutzgebietsverordnung sieht unter anderem eine Genehmigungspflicht für die Ausweisung von neuen Gewerbegebieten vor. Nach Rücksprache mit der zuständigen Wasserbehörde des Kreises ist keine Genehmigung

für diese Gewerbegebietsausweisung erforderlich. Hierbei handelt es sich um bereits zum Großteil versiegeltes und bestehendes Gewerbegebiet. Die ausgewiesene gewerbliche Baufläche verlagert sich lediglich in den südlichen Bereich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt ansonsten außerhalb von Wasser- und Trinkwasserschutzgebieten.

1.3.3.4 Bodenbelastungen

Im Plangebiet sind Flächen mit Bodenbelastungen durch die frühere gewerbliche Nutzung vorhanden. Diese sind bereits im Rahmen der vorherigen Planverfahren in dem Hoffmannsareal umfassend untersucht, bewertet und in den entsprechenden Bebauungsplänen miteingearbeitet worden, welche in den aktuell laufenden Bebauungsplanverfahren beachtet werden. Die Kennzeichnung der Flächen erfolgt nachrichtlich im Flächennutzungsplan, sowie auf Ebene der Bebauungspläne.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1.1 Mensch und Gesundheit

Erholungsfunktion

Aufgrund der bestehenden Nutzung des Gebietes als Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort besitzt das Gebiet keine Erholungsfunktion. In der unmittelbaren Umgebung schließen sich jedoch Gebiete mit einer Erholungsfunktion an. Im Westen des Plangebietes ist jenseits der Bega mit den Hoffmanns Wiesen ein naturnahes Naherholungsgebiet vorhanden, welches regelmäßig von Spaziergehenden und Radfahrenden frequentiert wird. Freizeitsportler können darüber hinaus im südlich angrenzenden Bereich einen Skatepark unter der Unterführung „Lockhauser Straße“ nutzen.

Emission von Schadstoffen und Lärm

Aufgrund der bestehenden Vornutzung als Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort besteht auf den Parkflächen regelmäßiger Liefer- sowie Besucherverkehr. Dieser emittiert Schadstoffe und Emissionen (Abgase, Feinstaub, Licht) und Lärm (Motorenlärm). Darüber hinaus sind im Plangebiet ein Autohändler mit einer Waschstraße und eine Autowerkstatt ansässig, sodass es hier zu spezifischen Lärmemissionen wie Betriebsgeräuschen kommt. Ebenfalls gehen Lärm- und Schadstoffemissionen von den umliegenden stark befahrenen Straßen (Hoffmannstraße, Lockhauser Straße) und der Bahnstrecke aus. Auch in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets sind die Siedlungsstrukturen durch Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen geprägt. Zusammen mit den vereinzelten Wohnnutzungen und den stark frequentierten Straßen wird auch außerhalb des Plangebietes im verstärktem Maße Schadstoffe und Lärm emittiert.

Bei der Auswertung der aktuellen Lärmkarten für Bad Salzuflen (Abb. 10) wird deutlich, dass gerade im Süden des Plangebietes bereits eine starke Lärmbelastung durch die Lockhauser Straße vorhanden ist. Im äußersten südlichen Randbereich werden daher Höchstwerte von 65 bis 69 Lden / dB(A) ausgehend vom „Straßenverkehr (24 h)“ der Lockhauser Straße erzielt. Im überwiegenden Teil des Plangebietes beträgt die Lärmbelastung 60 bis 64 Lden / dB(A) ausgehend vom „Straßenverkehr (24 h)“ der Lockhauser Straße bzw. 55 bis 59 Lden / dB(A) ausgehend vom „Straßenverkehr (24 h)“ der Lockhauser Straße und der Rudolph-Brandes-Allee.

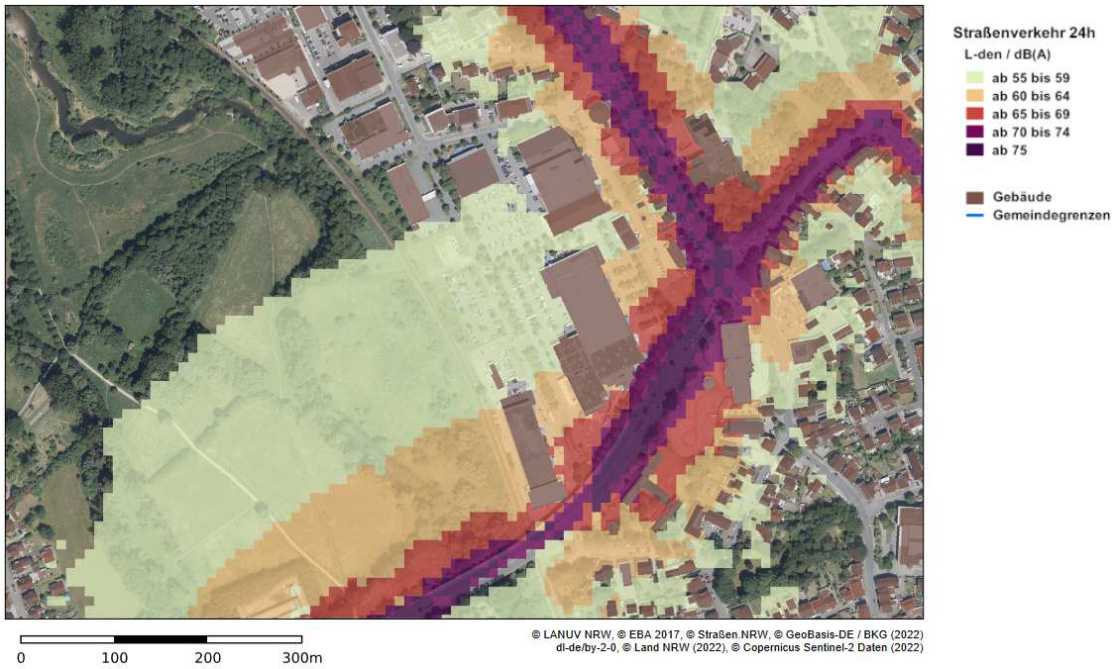

Abbildung 10: Lärmbelastung im Plangebiet tagsüber (Quelle: MUNV 2023b)

Nachts ist die Lärmbelastung im Plangebiet (Abb.11) ausgehend von Lockhauser Straße mit überwiegend 50 bis 54 L-night / dB (A) bzw. in den südlichen Randbereichen mit 55 bis 59 L-night / dB (A) geringer.

Im Rahmen der Lärmkartierung 2022 wurde der Schienenverkehr nicht kartiert. Aufgrund der niedrigen Frequenz (2 Züge pro Stunde) und der Elektrifizierung der Strecke ist bei der Bahnstrecke im Vergleich zu Lärmbelastung durch den Straßenverkehr jedoch von einer wesentlich geringen Lärmbelastung auszugehen. 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).

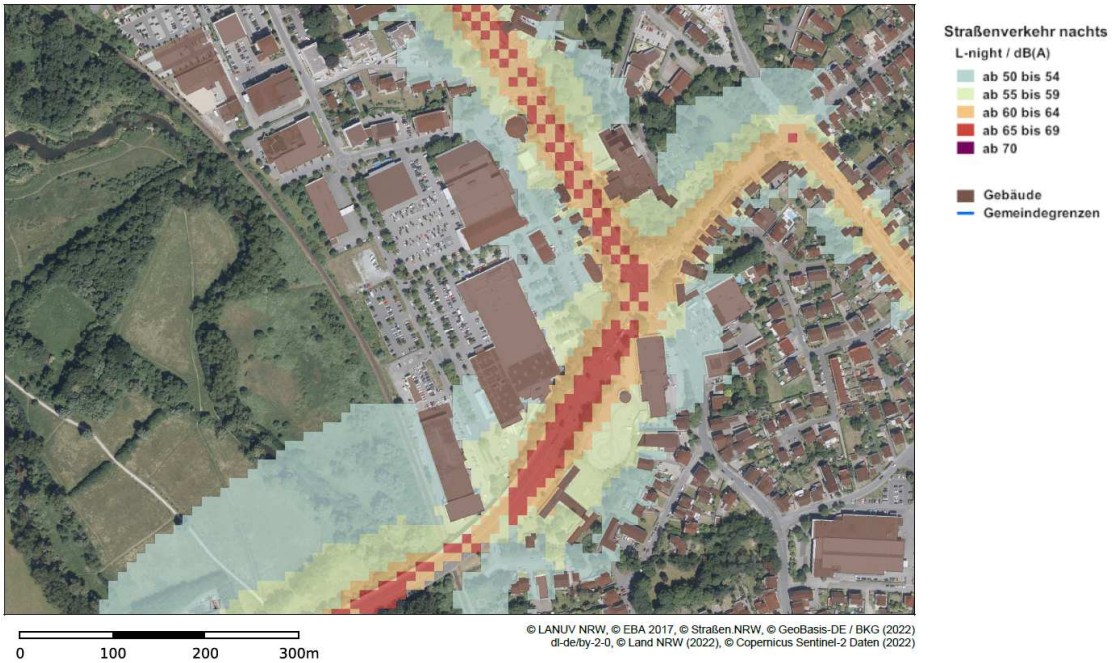

Abbildung 11: Lärmbelastung im Plangebiet nachts (Quelle: MUNV 2023b)

2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte keine gesonderte Erhebung der Fauna. Die Thematik wird primär im Rahmen der artenschutzrechtlichen Fachbeiträge für die Umweltberichte der Parallelverfahren zu den beiden Bebauungsplänen, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße - nördlicher Teil“ Bebauungsplan Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ behandelt.

Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Plangebietes ist das Lebensraumpotenzial für Tiere in großen Teilen als gering einzustufen. Es fehlt aufgrund des hohen Versiegelungsgrades an zusammenhängenden naturnahen Grünflächen. Auch ist der Baumbestand größtenteils von einzelnen Straßenbäumen bzw. Stellplatzbegrünung geprägt, welche aufgrund des hohen Störungsgrades oftmals nicht als Brutstätte geeignet sind. Einzig den Grünstrukturen entlang der Bahnstrecke im westlichen Bereich und den Magerwiesenflächen im mittleren Bereich ist ein erhöhtes Lebensraumpotenzial für Tiere zu bescheinigen. Ebenfalls wurden Flächen entlang der Bahnlinie westlich des Marktkaufparkplatzes und westlich des Heizkraftwerkes durch ökologische Aufwertungsmaßnahmen zu einem Ersatzhabitat für Zauneidechsen umgewandelt. Hier sind die Strukturen kleinräumig durch offene Bereiche mit Erdaufschüttungen, Steinen und Totholzhaufen geprägt.

Pflanzen

Durch die starke anthropogene Überprägung ist die Vegetationsdichte des Plangebietes vergleichsweise gering. Der Großteil der Flächen besteht aus versiegelten Straßen- und Stellplatzflächen (Hoffmannstraße, Einzelhandels- und Gewerbestellplätze). Hier ist die Vegetation vor allem durch Straßenbegleitgrün in Form von heimischen Laubbäumen (überwiegend Platanen) und Gehölzen geprägt. Auf den Stellplatzflächen sind vor allem Einzelbäume (überwiegend Hainbuchen, Bergahorn und Linde) zu finden. Ausgeprägte Grünstrukturen sind im westlichen Teil des Plangebietes entlang der Bahnstrecke vorhanden. Neben einem dichten Gehölzstreifen (Ahorn, Erle, Haselnuss, Ulmen, Brombeere), sind hier auch offene Magerwiesenflächen mit Gräsern, Kräutern und Wildblumen vorhanden. Auf den Flächen, welche durch ökologische Aufwertungsmaßnahmen zu einem Ersatzhabitat für Zauneidechsen umgewandelt wurden, dominieren Gräser, Moose und vereinzelte Gehölze und Stauden.

Abbildung 12: Blick nach Norden entlang der Hoffmannstraße (Quelle: Stadt Bad Salzuflen)

Abbildung 13: Magerwiesenfläche im mittleren Bereich des Plangebietes (Quelle. Stadt Bad Salzuflen)

Abbildung 14: Parkplatz für Einzelhandel im Plangebiet (Quelle: Stadt Bad Salzuflen)

Abbildung 15: Blick über das Zauneidechsenhabitat Richtung Grünstrukturen an der Bahnlinie (Quelle: Stadt Bad Salzuflen)

Abbildung 16: Blick nach Norden Richtung Grünstrukturen an der Bahnlinie (Quelle: Stadt Bad Salzuflen)

Abbildung 17: Hoffmannstraße im nördlichen Bereich des Plangebietes (Quelle: Stadt Bad Salzuflen)

Biologische Vielfalt

Hinsichtlich der Bewertung der biologischen Vielfalt ist des Plangebiets in zwei Bereiche zu teilen. Der Großteil des Gebietes weist aufgrund der stark anthropogen überprägten Strukturen eine geringe biologische Vielfalt auf. Ein Mangel an naturnahen zusammenhängende Grünflächen in Zusammenhang mit dem hohen Versiegelungsgrad und der Lärmbelastung führt insgesamt dazu, dass diese Bereiche nur durch alltägliche, störungsresistente an das Stadtleben angepasste Arten besiedelt wird.

Der westliche Bereich entlang der Bahngleise weist im Vergleich zum restlichen Gebiet durch die ausgeprägtere Vegetation aus Bäumen und Wiesen eine höherer biologische Vielfalt auf. Durch die Bahnstrecke und die Nähe zu Stellplatzflächen und Gewerbebetrieben ist jedoch auch hier durch Lärm und anthropogene Tätigkeiten eine dauerhafte Störung gegeben. Gerade die Nähe zu den weiter westlich gelegenen Hoffmannswiesen führt dazu, dass dieser kleine Bereich für Gewerbegebiete eine erhöhte biologische Vielfalt aufweist. Insgesamt gesehen ist die biologische Vielfalt im Plangebiet jedoch als gering einzustufen. Informationen zu den Tier- und Pflanzenarten wurden im Vorgang behandelt. Weitere Information zu dieser Thematik sind den artenschutzrechtlichen Fachbeiträge für die Umweltberichte der Parallelverfahren zu den beiden Bebauungsplänen, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße - nördlicher Teil“ Bebauungsplan Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ zu entnehmen.

2.1.3 Boden und Fläche

Aus geologischer Sicht ist der nördliche Bereich des Plangebiets von Niederterrassen des Oberpleistozän geprägt. Im südliche Bereich hingegen stehen holozäne Flussablagerungen der Bega an (GD NRW 2023). Der vorherrschende Bodentyp im Plangebiet ist gemäß der Bodenkarte mit dem Maßstab 1 : 50 000 des Geologischen Dienstes NRW (GD NRW 2023) ein tonig-schluffiger Auengley. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde seitens des Geologischen Dienstes nicht bewertet. Aufgrund der Bodeneigenschaft (hohe nutzbare Feldkapazität) ist der Boden für Wiesen- und Ackernutzungen geeignet. Die Gesamtfilterfähigkeit im 2-Meter-Raum ist gering.

Aufgrund der großflächigen Versiegelung des Plangebietes, ist vielerorts die natürlichen Bodenfunktion als z. B. Filter-, Puffer- und Ausgleichsmedium eingeschränkt oder nicht gegeben. In diesem Zusammenhang ist die Eignung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen eingeschränkt oder nicht möglich. Im Westen des Plangebietes im Bereich des Gehölzbestandes an der Bahn und den Wiesenflächen befindet sich der Oberboden in einem weitestgehend naturnahen Zustand und kann daher die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen. Außerdem eignet er sich dadurch auch als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Der Großteil der Fläche im Plangebiet ist durch die Nutzung als Straßen, Stellplatzfläche oder Bebauung bereits versiegelt. Unversiegelte Freiflächen liegen im Westen des Plangebietes entlang der Bahn und im mittleren Bereich mit den Magerwiesenflächen. Darüber hinaus sind die Zauneidechsenhabitate nicht versiegelt.

2.1.4 Oberflächengewässer und Grundwasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In unmittelbarer Nähe des westlichen Grenze des Plangebiets verläuft in den Hoffmannswiesen der Fluss Bega. In den Hoffmannswiesen ist der Verlauf der Bega weitestgehend in einem naturnahen Zustand, da dieser Abschnitt renaturiert wurde.

Grundwasser

Das Plangebiet ist laut Datenabfrage beim MUNV (2023a) dem Grundwasserkörper „Werre-Bega-Else-Talung“ zugeordnet. Dabei handelt es sich um eine quartären Porengrundwasserleiter, welcher als sehr ergiebig eingestuft wird und besitzt daher eine mittlere wasserwirtschaftliche Bedeutung mit 5 Brunnen. Das Plangebiet liegt innerhalb der qualitativen Schutzzone III und der quantitativen Schutzzone A des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzuflen vom 07.08.2023. Die gem. Anlage A der Heilquellenschutzgebietsverordnung verbotenen und genehmigungspflichtigen Handlungen oder Maßnahmen sind zu berücksichtigen

Durch die starke anthropogene Überprägung ist die Rate der Grundwasserneubildung über die Gesamtfläche gesehen gering, da aufgrund der großflächigen Versiegelung der überwiegende Teil des Niederschlagwassers nicht im Boden versickert, sondern über das Kanalsystem direkt dem Gewässer zugeführt wird. Nur in den nicht versiegelten Bereich im westlichen Teil und den Grün-

bereichen kann das Niederschlagswasser auf natürlichem Wege versickern und zu einer Grundwasserneubildung beitragen.

2.1.5 Klima und Luft

Gemäß des Informationsportal Klimaanpassung in Städten (INKAS) (Deutschen Wetterdienst 2023) wird das gesamte Plangebiet dem Bebauungs- und Freiflächentyp 3 zugeordnet (Industrie und Gewerbe dicht bebaut und hoch versiegelt). Das Lokalklima wird daher vom LANUV (2023) als Gewerbe- und Industrieklima beschrieben.

Die thermische Belastung wird in einem Großteil das Plangebietes als extrem mit einer PET >41 °C eingestuft. Die Physiological Equvalent Temperature (PET) ist ein berechneter thermischer Index, welcher den thermischen Komfort für den menschlichen Körper im Außenbereich misst. Die thermische Belastung im Nordteil des Plangebietes im Bereich des Heizkraftwerkes und des Kindergartens wird als stark: PET >35 bis 41 °C bewertet.

Eine nächtliche Überwärmung für das Plangebiet wurde vom LANUV (2023a) allerdings nicht ermittelt, da die Luftmassen wahrscheinlich in die westlichen Freiflächen abströmen können. Die in der Nähe befindlichen thermischen Ausgleichsflächen wirken sich daher durch die Bildung und den Transport kühlerer Luft positiv auf den Siedlungsbereich aus. Das Plangebiet ist daher als Kaltlufteinwirkbereiche dargestellt. Insgesamt wird dem Gebiet jedoch in der Klimaanalyse das LANUVs eine „ungünstige thermische Situation“ bescheinigt, nur der Nordbereich besitzt eine „weniger ungünstige thermische Situation.

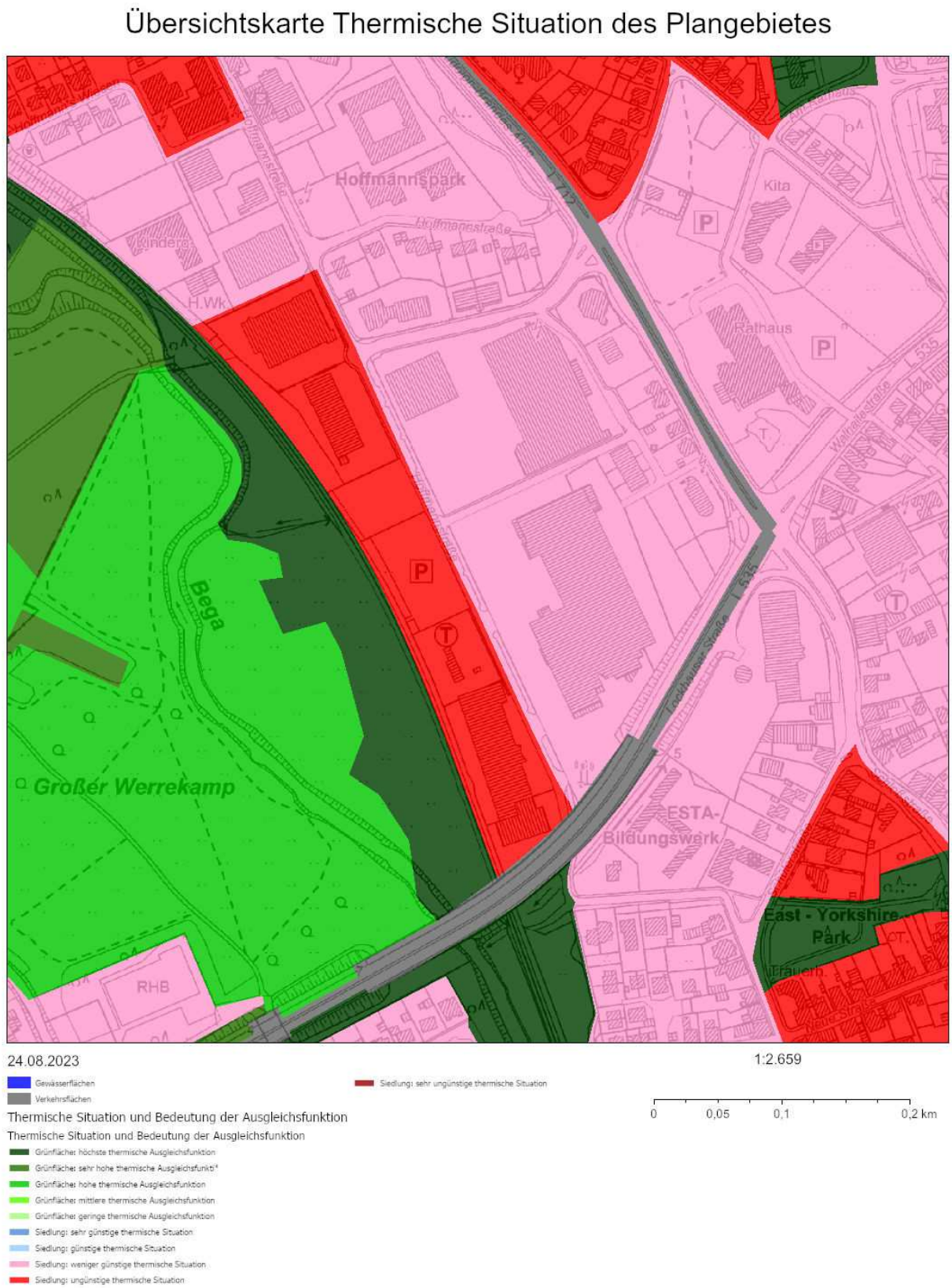

Abbildung 18: Thermische Situation des Plangebietes (Quelle: LANUV 2023a)

2.1.6 Landschaft

Laut LANUV (2023b) wir das Plangebiet dem Landschaftsraums „Werretal, Begamulde und Blomberger Becken“ zugeordnet. Dieser Landschaftsraum ist geprägt durch eine weite offene Landschaft, die hinsichtlich der Siedlungsdichte zweigeteilt ist. Die obere Begamulde und das Blomberger Becken, also der östliche Teil des Landschaftraumes, ist weniger dicht besiedelt. Der westliche Teil des Landschaftsraumes, also die Werreniederung und die untere Begamulde, ist dagegen von dichterer 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. Die Flüsse 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.

Das Plangebiet selbst liegt in der Begasenke relativ mittig im Bad Salzufler Gemeindegebiet im Grenzbereich der beiden Ortsteile Bad Salzuflen und Schötmar. Das Gebiet ist ebenso wie die Umgebung geprägt durch eine Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzung. Im Osten und Süden befinden sich die vielbefahrenen Straßen Rudolph-Brandes-Allee und Lockhauser Straße. Zum Westen hin schließt der Fluss Bega das Plangebiet ab, an welchen sich die freie Landschaft in den Hoffmannswiesen anschließt.

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Denkmäler (Baudenkmäler und Bodendenkmäler), jedoch ein erhaltenswertes Gebäude. Diese Kennzeichnung wird im B- Planverfahren der 3. Änderung des B- Planes Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße – nördlicher Teil“ nachrichtlich übernommen.

2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der im hohen Maße anthropogen geprägten Strukturen im Plangebiet durch die ausgeprägte Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzung und dem damit einhergehendem hohen Versiegelungsgrad sind im Großteil des Plangebiets für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft keine Entwicklungspotenziale auszumachen. Auch die Grünstrukturen entlang der Bahnlinie sind immer wieder anthropogenen Störungen durch Züge oder Verkehrsbelastung aus dem Plangebiet ausgesetzt, sodass auch hier eine

ökologisch hochwertige Entwicklung nicht abzusehen ist. Eine Ausnahme stellen die Zauneidechsen-Habitate und die Gehölzstrukturen entlang der Bahnstrecke dar.

2.3 Potenzielle Wirkfaktoren auf den Umweltzustand bei der Durchführung der Planung

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren auf den Umweltzustand durch anlagenbedingte Maßnahmen

Konkrete Maßnahme	Wirkfaktoren	Betroffene Schutzgüter
• **Flächeninanspruchnahme** • **Flächenversiegelung durch Überbauung** • **Entwässerungseinrichtungen** • **Einfriedung** • **Beleuchtung** • **bauliche und visuelle Veränderungen** • **Fäll- und Rodungsarbeiten** • **Baumaßnahmen**	• Lebensraumverlust • Veränderung der natürlichen Lebensbedingungen • visuelle und akustische Störungen • mikroklimatische Veränderungen • Veränderung der Landschaftsbildes	• Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Boden, Fläche, Klima, Kulturgüter

Tab. 2 Potenzielle Wirkfaktoren auf den Umweltzustand durch betriebsbedingte Maßnahmen

Konkrete Maßnahme	Wirkfaktoren	Betroffene Schutzgüter
• **Störungen und Emissionen durch Betriebstätigkeiten, Menschen, Besucherverkehr** • **Beleuchtung** • **Schadstoffemissionen**	• Störung durch Lärm- und Lichtimmissionen • Schadstoffablagerungen und Luftverunreinigungen	• Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Klima,

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.4.1 Mensch und Gesundheit

Bei einer Durchführung der Planung kann eine Ausweitung der Nutzung des Gebietes als Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort prognostiziert werden. Dies kann zu einer Zunahme der Verkehrsbewegungen durch Liefer-, Kunden- und Mitarbeiterverkehr führen und damit zu

einer Erhöhung der Emissionen durch Lärm, Schadstoffe und Licht. Auch würden weitere Grünflächen versiegelt, sodass die Erholungsfunktion des Gebietes weiter abnehmen wird.

Dem gegenüber ist festzuhalten, dass das Gebiet bereits jetzt eine sehr hohe Verkehrsbelastung und damit auch einhergehende Emissionen durch Lärm, Schadstoffe und Licht erfährt. Im Vergleich zu bereits bestehenden Gewerbeflächen ist der Zuwachs an weiterer Fläche gering. Zusätzlich hat die Umweltprüfung ergeben, dass besonders stark Lärmbelastung von den umliegenden Straßen (Lockhauser Straße, Rudolph-Brandes-Allee) ausgeht, welche außerhalb des Plangebietes liegen. Es bleibt daher insgesamt festzuhalten, dass ich die Lärm, Schadstoff und Lichtbelastung des Plangebietes bei Durchführung der Planung zwar erhöht, aber aufgrund der Vorbelastungen nur in einem vergleichsweise vernachlässigbarem Maße.

Analog dazu verhält sich die Erholungsfunktion des Gebietes. Diese ist aktuell aufgrund der bestehenden Nutzungen bereits stark eingeschränkt. Effektiv nutzbar zur Erholung sind die Grünflächen des Gebietes nicht. Eine Verringerung dieser Flächen wird daher keinen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Gebietes haben, da diese nicht vorhanden ist. Die Auswirkungen auf die benachbarten Erholungsflächen in den Hoffmannswiesen werden gering sein, da die Zunahme der Schademissionen nur geringfügig im Vergleich zum aktuellen Zustand sein wird. Weiterhin wirkt der bestehende Vegetationsriegel entlang der Bahn hier als Schutz. Auch der Skaterpark im südlichen Grenzbereich bleibt in seiner Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt, da ohnehin dort schon hohe Schademission wie Lärm und Licht vorliegen.

Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit der geplanten Nutzung gegenüber Unfällen und Katastrophen liegen nicht vor. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist der Brandschutz zu beachten. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Änderungen des Ausgangszustandes.

Abfälle werden im Plangebiet ordnungsgemäß entsorgt. Das Schmutzwasser wird in die Kanalisation eingeleitet. Das Regenwasser wird örtlich versickert. Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt nicht zu einem anderweitigen Umgang mit Abfällen und Abwasser. Eine genauere Quantifizierung der anfallenden Abfälle für die Prognose des Umweltzustandes wird nicht vorgenommen, da durch die Planung keine wesentliche Änderung des Ausgangszustandes zu erwarten ist.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ergibt sich nicht.

2.4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei einer Durchführung der Planung kann eine Ausweitung der Nutzung des Gebietes als Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort prognostiziert werden. Dies würde zu einer Versiegelung weiterer Flächen und dem Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen führen. Langfristig ist damit eine Abnahme der biologischen Vielfalt einhergehend. Speziell der Eingriff in die verbleibende Grün- und Gehölzstrukturen an der Bahnlinie kann einen potenzielle Habitatverlust für die bestehende Fauna und Flora darstellen. Zusätzlich nehmen die Schademissionen (Lärm, Schadstoffe und Licht) geringfügig weiter zu.

Wie in der Umweltprüfung dargelegt, ist jedoch aufgrund der starken anthropogenen Vorbelastung die Eignung des Plangebietes als Habitat für eine Vielzahl von Tier und Pflanzenarten ungeeignet. Aufgrund der geringen Anzahl an naturnahen ungestörten Grünflächen und hohen Störfaktoren können nur anspruchslose, störungsresistente, häufige Arten diesen Bereich als Lebensraum nutzen, diese würden jedoch auch in der Umgebung geeignete Lebensräume finden. Bei Erweiterung der gewerblichen Nutzflächen ist von einem Teilverlust der Grünstrukturen auszugehen, dies wird teilweise durch die Begrünung der neu errichteten Gebäude bzw. Festsetzungen in den Bebauungsplänen abgemildert. Die Betroffenheit der Zauneidechsenpopulation kann durch den Erhalt des vorhandenen Ersatzhabitate abgewendet werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Eignung des Plangebietes als Habitat für Tiere und Pflanzen aufgrund der starken anthropogenen Überprägung bereits aktuell als gering einzustufen ist. Auch die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorherrschenden Standortbedingungen als eingeschränkt zu bezeichnen. Die Durchführung der Planung würde zu einer weiteren Verringerung der Eignung als Lebensraum für Tier und Pflanzen bzw. der biologischen Vielfalt führen, aufgrund der bestehen Vorbelastung ist diese aber als gering und vernachlässigbar anzusehen. Weiterhin haben betroffene Tiere die Möglichkeit in die nahen Hoffmannswiesen auszuweichen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Gesundheit ergibt sich nicht.

2.4.3 Boden und Fläche

Bei einer Durchführung der Planung kann eine Ausweitung der Nutzung des Gebietes als Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort prognostiziert werden. Dies würde zu einer Versiegelung weiterer Flächen und damit auch zu einem Verlust von naturnahem Boden führen.

Durch den bestehenden hohen Versiegelungsgrad des Plangebietes und geringen Flächenanteil mit naturnahen Böden ist die Vorbelastung hinsichtlich des Schutzgutes Boden und Fläche bereits sehr hoch. Die potenzielle Versiegelung weitere Flächen im Rahmen der Durchführung der Planung kann im Vergleich zu den bereits bestehenden Versiegelungen durch Straßen, Stellplatzflächen und Bebauung als geringfügig eingestuft werden. Schützenswerte Böden liegen nach derzeitigem Stand im Plangebiet nicht vor.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Fläche ergibt sich nicht.

2.4.4 Oberflächengewässer und Grundwasser

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden, welche bei Durchführung beeinflusst werden könnten. Der direkt angrenzende Fluss Bega wird nicht verändert oder beeinflusst. Es kann zu einer geringfügigen Zunahme des eingeleiteten Regenwassers durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades kommen, die aber vernachlässigbar wäre. Die Erhöhung des Versiegelungsgrades würde auch zu einer weiteren Verringerung der Infiltrationsfähigkeit der Plangebietes und damit zu einer weiteren Abnahme der Grundwasserneubildung führen. Durch den bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrad und geringe Grundwasserneubildung kann diese geringe Zu-

nahme als vernachlässigbar bewertet werden. Der Grundwasserkörper ist im speziellen durch die Heilquellenschutzverordnung Bad Salzuflen geschützt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Oberflächengewässer und des Grundwasser ergibt sich nicht.

2.4.5 Klima und Luft

Bei einer Durchführung der Planung kann eine Ausweitung der Nutzung des Gebietes als Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort prognostiziert werden. Dies würde zu einer Versiegelung weiterer Flächen und der Zunahme von Schadstoffemissionen. Die Inanspruchnahme weiterer Flächen für Stellplätze und Bebauung wird zu einem potenziellen Verlust von Kühlungsflächen führen, sodass sich das Gebiet sowohl tagsüber weiter erwärmt und die Abkühlung zur Nacht abnimmt. Die bereits ungünstigen thermischen Eigenschaften des Gebietes werden dadurch weiter verschlechtert. Da der Umfang der Neuversiegelung bzw. die Abnahme der Grünstrukturen im Vergleich zur bereits bestehenden Versiegelung vergleichsweise gering sein wird, sind die Verschlechterungen der thermischen Eigenschaften geringfügig und werden nur einen geringen Einfluss auf die Erwärmung des Gesamtgebietes haben. Eine Auswirkung auf die Umgebung des Plangebiets ist ebenfalls nicht zu erwarten, da sich die Erweiterung des Gewerbeflächen und damit einhergehende bauliche Veränderungen auf einen sehr kleinen Bereich des Plangebiets beschränken. Auch die bestehenden Kaltlufttransportschneisen werden dadurch nur in einem sehr geringen Maße beeinflusst.

Eine Beeinträchtigung der mikroklimatischen Verhältnisse außerhalb des Plangebiets ist nicht zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima und Luft ergibt sich nicht.

2.4.6 Landschaft

Bei einer Durchführung der Planung kann eine Ausweitung der Nutzung des Gebietes als Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort prognostiziert werden. Dies kann zu einer Veränderung der Sichtbeziehung aus der freien Landschaft von den Hoffmanns Wiesen in das Plangebiet führen. Diese ist jedoch durch die Gehölzstrukturen an der Bahnlinie bereits aktuell stark eingeschränkt, sodass diese Änderung der Sichtbeziehungen als geringfügig einzuordnen sind. Im Vergleich zur nördlichen, östlichen und südlichen Umgebung des Plangebietes werden die Sichtbeziehungen durch die Durchführung der Planung nicht negativ beeinflusst, da hier bereits ähnliche Strukturen vorliegen. Zusammenfassend ist als von keiner Fernwirkung baulicher Veränderungen im Plangebiet auszugehen. Unter Berücksichtigung und aufgrund der bestehenden Vorbelastungen ist durch die Aufstellung die Änderung des Flächennutzungsplanes keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft zu erwarten.

2.4.7 Kultur und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur und Sachgüter ist nicht zu erwarten, da sich im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sich keine Denkmäler (Baudenkmäler und Bodendenkmäler) befinden.

2.4.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Bei einer Gesamtbetrachtung der in den Kapiteln 2.3.1 bis 2.3.7 genannten Belange der einzelnen Schutzgüter wird deutlich, dass sie zusammen ein komplexes Wirkungsgefüge darstellen, in dem sich viele Funktionen gegenseitig ergänzen und aufeinander aufbauen. Insbesondere zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima bestehen in der Regel enge Wechselwirkungen mit zahlreichen Abhängigkeiten und Einflussfaktoren.

Angesicht der örtlichen Lage und der bestehenden Nutzungen sind dabei innerhalb der Planfläche keine besonders ausgeprägten Bereiche mit Wechselwirkungskomplexen wie z. B. größere zusammenhängende Waldgebiete, Bachniederungen mit strukturreichen Auen etc. vorhanden. In diesem Zusammenhang bedeutendere Bereiche liegen außerhalb der Planfläche, insbesondere mit den Hoffmannswiesen im Westen. In der Summe ist dabei festzustellen, dass das Wechselwirkungsgefüge innerhalb des Plangebietes aufgrund der im Wesentlichen bestehenden Überprägung durch vorhandene Bebauungen und dazu gehörenden Infrastrukturen etc. schon vorbelastet und in gewisser Weise gestört ist. Besonders herauszustellende Wechselwirkungskomplexe, die in ihrer Bedeutung für die vorhandenen Ökosysteme hervorzuheben wären, sind vor Ort nicht mehr vorhanden. Dementsprechend werden über die bereits für die einzelnen Schutzgütern benannten Auswirkungen hinaus keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Änderungsverfahrens verursacht, die sich negativ verstärkend auf die im Raum bestehenden Wechselwirkungen auswirken werden.

Auch wenn derzeit keine erhebliche Betroffenheit von Wechselwirkungskomplexen erkennbar ist, wird im Zuge der weiteren Planungen der Erhalt von Grünstrukturen geprüft. Der Fokus sollt dabei auf den Erhalt von randlichen Gehölz- / Baumbeständen sowie der Sicherung und Aufwertung von Böschungen und Randbereichen gelegt werden.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Aufgrund der vorgenannten Prüfergebnisse werden Maßnahmen

- zur Vermeidung von Auswirkungen auf streng geschützte Tierarten,
- zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Umwelt,
- zu Verringerung von Schallimmissionsschutz aufgrund des vorhandenen Verkehrslärms,
- zum Schutz vor altlastenbedingten Gefahren,
- zum Schutz von Bäume bei Bautätigkeiten

erforderlich.

Hierzu werden im Rahmen der Parallelverfahren zu den beiden Bebauungsplänen, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße - nördlicher Teil“ Bebauungsplan Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ bei Bedarf entsprechende Festsetzungen getroffen.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind von kleinräumiger Art. Zur Implementierung solcher Maßnahmen genügen entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen für die Planungsebene des Flächennutzungsplanes beschränken sich auf die in diesem Umweltbericht dargelegten Auswirkungen der geänderten Flächendarstellungen. Aufgrund der Darstellungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die spezifische Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB erfordern würden.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anlass für die 139. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hoffmannstraße“ in den Ortsteilen Schötmar und Bad Salzuflen ist die beabsichtigte Aufstellung von zwei Bebauungsplänen. Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren zu den beiden Bebauungsplänen, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße - nördlicher Teil“ und Bebauungsplan Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ durchgeführt. Mit der Anpassung des Planungsrechts sollen die Flächen rechtssicher und zukunftsorientiert ausgerichtet werden. Ziel ist es, die Bebauungsstruktur und ihre vielfältigen vorhandenen Nutzungen zu erhalten und dabei gleichzeitig neue Nutzungsmöglichkeiten zu eröffnen, die sich städtebaulich einfügen. Die Eröffnung neuer Nutzungsmöglichkeiten ist dabei nur in die entsprechend Flächen möglich, welche bereits unmittelbar an die bestehende Nutzung angrenzen. Unter diesen Flächen sind stellenweise auch Flächen auf denen sich aktuell Gehölzstrukturen (entlang der Bahnlinie) bzw. andere Grünstrukturen (Magerwiese) befinden. Im Sinne der Nachverdichtung ist es daher sinnvoll diese Flächen bauplanungsrechtlich nutzbar zu machen. Zu Minderung der zu erwartenden Wirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich daher keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, da es sich bereits um die Planungsmöglichkeit mit der geringsten Wirkung auf die Schutzgüter handelt.

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten. Die zur Verfügung stehenden Quellen genügen, um für die Planungsebene des Flächennutzungsplanes die schutzgutbezogenen Auswirkungen der Planänderung zu ermitteln und zu bewerten. Spezifische Fachgutachten sind erst für die nachfolgende Planungsebene des Bebauungsplanes erforderlich.

7 Zusammenfassung

Die Stadt Bad Salzuflen plant die 139. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hoffmannstraße“ im Parallelverfahren zu den beiden Bebauungsplänen, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße - nördlicher Teil“ und Bebauungsplan Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“. Ziel ist es, die Bebauungsstruktur und ihre vielfältigen vorhandenen Nutzungen zu erhalten und dabei gleichzeitig neue Nutzungsmöglichkeiten zu eröffnen, die sich städtebaulich einfügen. Dabei sollen ehemals durch die Bahn genutzte Flächen und Brachflächen planungsrechtlich nutzbar gemacht und in die bestehenden Plangebiete integriert werden. Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die Umweltauswirkungen 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 Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Mensch und Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Boden, Fläche, Oberflächengewässer, Grundwasser, Klima, Luft und Landschaft
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Durch die Integration dieser Flächen ist potenziell von einem Verlust von Grünstrukturen und Lebensräumen auszugehen. Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Plangebietes durch die Nutzung als Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort ist die Vorbelastung des Umweltzustandes bereits sehr hoch. Eine wesentliche Verschlechterung des Umweltzustandes ist daher durch die Planung nicht zu erwarten. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen getroffen, welche jedoch im Detail im Rahmen der beiden Bebauungsplänen, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße - nördlicher Teil“ und Bebauungsplan Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ betrachtet werden.

Bad Salzuflen, den 30.08.2023

8 Quellenverzeichnis

Deutscher Wetterdienst (DWD) (2023): INKAS – Informationsportal Klimaanpassung in Städten https://www.dwd.de/DE/forschung/klima_umwelt/klimawirk/stadtpl/inkas/inkas_node.html (abgerufen am 30.08.2023).

GD NRW - Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2023): Karten & Daten https://www.gd.nrw.de/pr_kd.htm (abgerufen am 30.08.2023).

Kreis Lippe (2023): Geoportal Schutzgebiete https://geoportal.kreislippe.de/geoportal/application/schutzgebiete (abgerufen am 30.08.2023

LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2023a): Klimaatlas NRW https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte?itnrw_layer=ANA_TAG (abgerufen am 30.08.2023).

LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2023b): Landschaftsinformationssystem https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos (abgerufen am 30.08.2023).

MUNV- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr NRW (2023a): ELWAS-WEB https://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/index.xhtml;jsessionid=0741499EB8F3533633E8AC00122F4184 (abgerufen am 30.08.2023).

MUNV - Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2023b): Umgebungslärmportal https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/ (abgerufen am 30.08.2023).

Stadt Bad Salzuflen (2023): Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt