Stadt Bad Salzuflen

Bad Salzuflen
...ich fühl' mich wohl.

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0166 „Nahversorgungsmarkt südlich der Herforder Straße“ der Stadt Bad Salzuflen

- Umweltbericht -

HÖKE
Landschaftsarchitektur Umweltplanung

Stadt Bad Salzuflen

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0166 „Nahversorgungsmarkt südlich der Herforder Straße“ der Stadt Bad Salzuflen

- Umweltbericht -

Projektnr.
20-671

Bearbeitungsstand
14.08.2024

Anlagen
Karte Nr. 1: Biotoptypen in Bestand und Planung

Auftraggeber
Stadt Bad Salzuflen
Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt
Rudolph-Brandes-Allee 14 – 1
32105 Bad Salzuflen

Verfasser

HÖKE
Landschaftsarchitektur Umweltplanung
Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR
Engelbert-Kaempfer-Str. 8 | 33605 Bielefeld | T. 0521-557442-0
info@hoeke-landschaftsarchitektur.de
www.hoeke-landschaftsarchitektur.de

Projektbearbeitung
Marie Schiermeyer
M.Sc. Landschaftsarchitektur

Meral Saxowsky
M. Sc. Landschaftsökologie

Dipl.-Ing. Stefan Höke
Landschaftsarchitekt I BDLA

Inhaltsverzeichnis

1.0 Einleitung ... 1

1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens ... 2

1.1.1 Vorhabensbeschreibung ... 2

1.1.2 Wirkfaktoren des Vorhabens ... 4

1.2 Definition des Untersuchungsgebiets ... 6

1.2.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ... 6

1.2.2 Vorbelastung und kumulierende Wirkungen ... 6

1.3 Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen ... 6

1.3.1 Gesetzesgrundlagen ... 7

1.3.2 Fachplanungen ... 8

2.0 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen ... 10

2.1 Schutzgutbezogene Bestandssituation und Konfliktanalyse ... 10

2.1.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ... 10

2.1.2 Schutzgut Tiere ... 11

2.1.3 Schutzgut Pflanzen ... 12

2.1.4 Schutzgut biologische Vielfalt ... 15

2.1.5 Schutzgüter Fläche und Boden ... 15

2.1.6 Schutzgut Wasser ... 16

2.1.7 Schutzgüter Klima und Luft ... 17

2.1.8 Schutzgut Landschaft ... 18

2.1.9 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ... 19

2.1.10 Wechselwirkungen ... 20

2.1.11 Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete ... 21

2.1.12 Erhebliche Auswirkungen aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen ... 21

2.1.13 Sonstige bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen ... 21

2.1.14 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung ... 21

2.2 Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege ... 22

2.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ... 22

2.2.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung ... 26

2.3 Planungsalternativen ... 28

3.0 Methodik und Umweltüberwachung ... 29

3.1.1 Vorgehensweise und Erschwernisse bei der Umweltprüfung ... 29

3.1.2 Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ... 30

4.0 Zusammenfassung ... 32

5.0 Quellenverzeichnis ... 34

1.0 Einleitung

Die Stadt Bad Salzuflen plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0166 „Nahversorgungsmarkt südlich der Herforder Straße“ im Nordwesten der Stadt Bad Salzuflen. Die 140. Änderung des Flächennutzungsplans findet im Parallelverfahren statt. Vorgesehen ist die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarkts im Zuge eines Neubaus.

Das Plangebiet liegt zwischen der Herforder Straße und dem Industriegebiet „Siemensstraße / Borsigstraße.

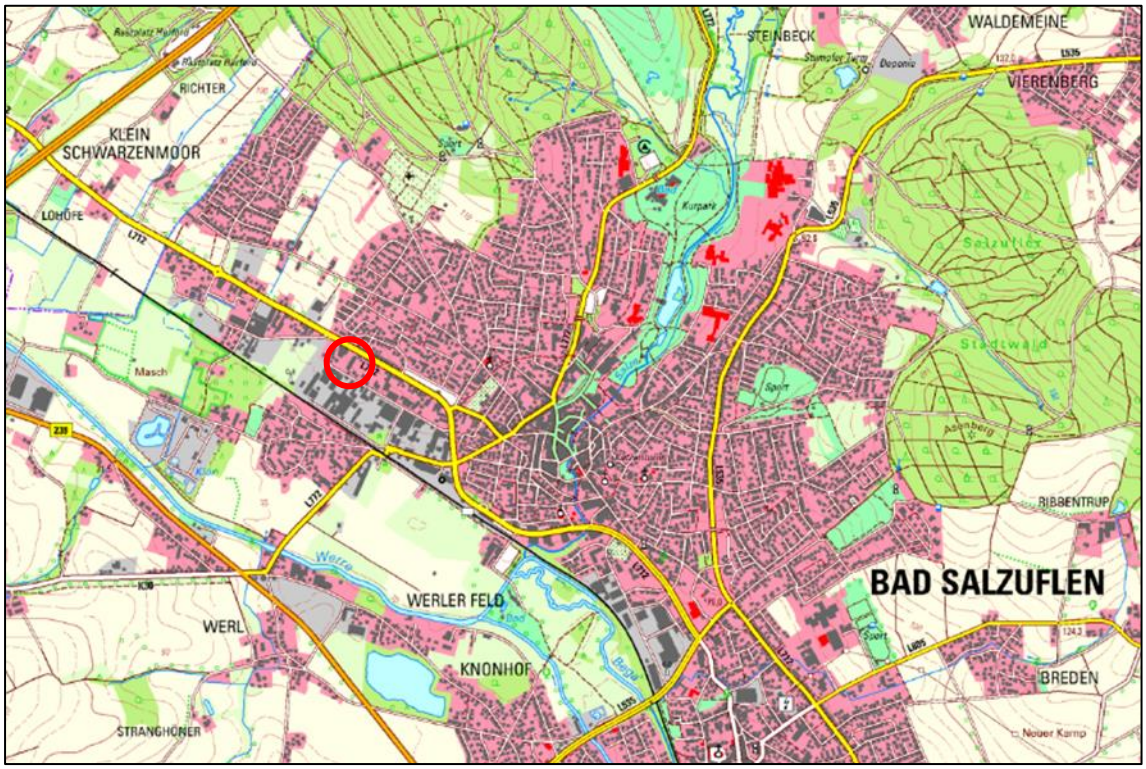


Abb. 1 **Lage des Vorhabens (roter Kreis) auf Grundlage der TK 1:25.000**

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 dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Parallel wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024).

1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Der 0,85 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0166 „Nahversorgungsmarkt südlich der Herforder Straße“ liegt im Ortsteil Bad Salzuflen, südlich der Herforder Straße / nördlich der Siemensstraße. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs umfasst die Flurstücke 1181, 1182 und 1327, Flur 6 der Gemarkung Bad Salzuflen.

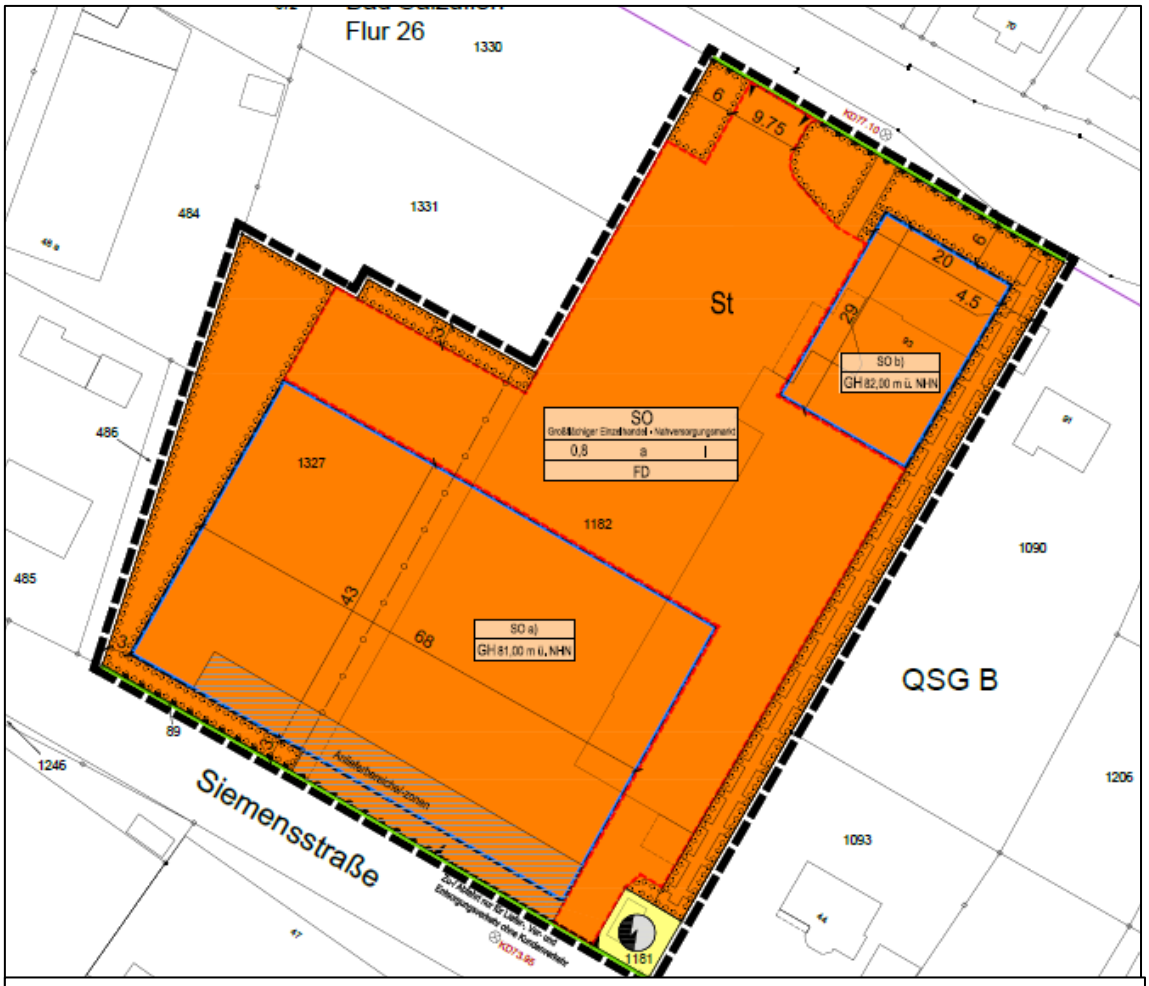
1.1.1 Vorhabensbeschreibung

Im Folgenden wird das geplante Vorhaben anhand des Standes von August 2024 beschrieben (DHP 2024a).

Das Plangebiet wird vollständig als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächigen Nahversorgungsmarkt“ ausgewiesen. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird in dem Sondergebiet mit 0,8 festgesetzt. In der südöstlichen Ecke befindet sich darüber hinaus eine „Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität“.
Innerhalb des Plangebiets werden zwei überbaubare Grundstücksflächen dargestellt. In der Grundstücksfläche SO a) entlang der Siemensstraße ist auf einer Fläche von maximal 1.267 m² der großflächige Lebensmitteleinzelhandelbetrieb vorgesehen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8,00 m. Auf dem Gebäude sind auf mindestens 50 % der geeigneten Dachfläche Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren.
An der Herforder Straße liegt die Grundstücksfläche SO b). In dieser ist auf 191 m² ein Backshop als Einzelhandelsbetrieb mit Café-Nutzung vorgesehen. Die Dachfläche ist vollflächig zu begrünen.

Für das gesamte Plangebiet gilt eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise, wodurch Baukörperlängen / bauliche Anlagen von über 50 m zulässig sind. Entlang der Siemensstraße wird der Anlieferbereich ausgewiesen. In den Randbereichen werden Flächen für das „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)“ ausgewiesen. In diesen ist die Anpflanzung und ein dauerhafter Erhalt einer geschlossenen Strauch- / Staudenbepflanzung vorgesehen.

Die Befestigung der Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zulässig. Darüber hinaus sind die Stellplatzflächen flächenhaft zu begrünen. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze ist je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ein Baum (Stammumfang min. 20 cm, Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



Festsetzungen gem. § 9 BauGB und nach BauNVO

Planzeichen

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO	Sonstiges Sondergebiet SO gem. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO
SO a)	siehe textliche Festsetzungen 1.1 a)
SO b)	siehe textliche Festsetzungen 1.1 b)
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH 81,00 m ü. NHN	maximale Gebäudehöhe in Metern - GH -

2. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen, Stellung baulicher Anlagen** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

3. **Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen** (gem. § 9 (1) Nr. 4, 19 und 22 BauGB)

St	Fläche für Stellplätze

4. **Verkehrsflächen bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Zu- und Abfahrt
	Einfahrtbereich

5. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

	Fläche für Versorgungsanlagen
	Elektrizität

6. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB)

	unterirdisch Schmutzwasserleitung (kostenpflichtig durch den Veranlasser zu verlegen)

7. **Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen** (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

8. **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

9. **Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)
FD	nur Flachdach zulässig
z.B. 4.5	Maßzahl in Metern
KD73.95	vorhandener Kanaldeckel Meter über Normalhöhenull
	Anlieferbereiche/-zonen
QSG B	Heilquellenschutzgebiet quantitative Zone B

Abb. 2 **Auszug des Bebauungsplans (DHP 2024a)**

1.1.2 Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben können sich die folgenden Wirkungen ergeben:

- Temporäre Emissionen in der Bauzeit
- Anlage von versiegelten Flächen
    - Bodenverdichtung / Bodenab- und -auftrag
    - Entfernung von Gehölzen und krautiger Vegetation
    - Abriss von Gebäuden
    - Erhöhung des Oberflächenabflusses
    - Minderung der Grundwasserneubildungsrate
- Dauerhafte Emissionen durch die Nutzung der Gebäude und Infrastruktur

Hinsichtlich der Beurteilung der vorhabenbedingten Wirkfaktoren sind Vorbelastungen zu berücksichtigen. Zu den Vorbelastungen zählen:

- voll- bzw. teilversiegelte Fläche (Gebäude, Infrastruktur)
- Emissionen (akustisch, stofflich und optisch) durch die Nutzung des Aldi-Markts und Infrastruktur im Plangebiet
- Immissionen (akustisch, stofflich und optisch) durch die angrenzende Bebauung und Infrastruktur

In der folgenden Tabelle werden alle zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0166 „Nahversorgungsmarkt südlich der Herforder Straße“ der Stadt Bad Salzuflen

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Baufeldräumung	Entfernung von krautiger Vegetation und Gehölzen	Lebensraumverlust/ -degeneration Veränderung von Sichtbeziehungen	Pflanzen Tiere
	Abriss von Gebäuden	Lebensraumverlust/ -degeneration	Tiere
Baustellenbetrieb	Lärm- und stoffliche Emissionen durch den Baubetrieb	Beeinträchtigung von Anwohnern Störung der Tierwelt ggf. stoffliche Einträge in die Luft, in den Boden und in das Grundwasser	Mensch Tiere Boden, Wasser, Luft
Anlagebedingt			
Schaffung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit Stellplätzen	Versiegelung und Teilversiegelung von Bodenflächen	Nachhaltiger Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
		Nachhaltiger Verlust von Bodenfunktionen	Boden
	Ableitung von Niederschlagswasser der überbauten Flächen in die Kanalisation	Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses Geminderte Grundwasserneubildungsrate	Wasser Wasser
	Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Verbesserung des Bioklimas Schaffung von Lebensraum	Luft Tiere, Pflanzen
	Dachbegrünung	Verbesserung des Bioklimas Schaffung von Lebensraum	Luft Tiere, Pflanzen
Nutzungs- / Betriebsbedingt			
Nutzung des Einzelhandelbetriebs und der Stellplatzflächen	keine zusätzlichen Wirkfaktoren im Vergleich zur Bestandssituation	-	-

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

1.2 Definition des Untersuchungsgebiets

1.2.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet umfasst den ca. 0,85 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0166 „Nahversorgungsmarkt südlich der Herforder Straße“. In die Betrachtung einbezogen werden angrenzende Flächen, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant sind.

1.2.2 Vorbelastung und kumulierende Wirkungen

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Siedlungskernes der Stadt Bad Salzuflen und wird durch gewerblich genutzte Gebäude, Wohnbebauung und Verkehr geprägt. Es ist bereits großflächig versiegelt und weist nur kleinflächig Vegetationsbereiche auf. Durch die vorherrschenden Nutzungen wirken menschliche und verkehrstechnische Störungen (z.B. Licht, Lärm, Geruch, menschliche Bewegung) in hohem Maße auf das Plangebiet ein. Südlich und westlich setzt sich das Industrie- und Gewerbegebiet fort, durch welches diverse anthropogene Störungen auf die Vorhabenfläche einwirken. Zudem geht von den Gewerbebetrieben aufgrund der Gebäudehöhen und Nähe der Baukörper eine Kulissenwirkung aus. Im Nordosten verläuft die stark befahrene Herforder Straße, im Süden die Siemensstraße, die zur Erschließung des Gewerbe- und Industriegebiets dient. Von diesen wirken in hohem Maß Schall- und Schadstoffimmissionen auf das Plangebiet ein.

Durch die Nutzung im und um das Plangebiet ist dieses durch Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen vorbelastet. Die Grundwasserneubildung, die natürlichen Bodenfunktionen, die Klimaregulation sowie die Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen werden durch die bestehende Versiegelung (Gebäude, Straßen etc.) eingeschränkt bzw. unterbunden.

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 2.2) 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 • 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. Gebietsschutz, allgemeiner und besonderer Artenschutz)
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-IMMSSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSCHG) und TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA LÄRM)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, Vorbeugen schädlicher Umwelteinwirkungen

Fortsetzung Tab. 2

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
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 europaweiten Vernetzung, Erhalt der biologischen Vielfalt
BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (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

Im Regionalplan OWL wird das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzuflen stellt den nördlichen Bereich des Plangebiets als „Mischbaufläche“ und den südlichen Bereich als „Gewerbliche Baufläche“ dar (DHP 2024b).

Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 0115/II „Gewerbegebiet am Fischerskamp“. Dieser weist das Plangebiet als „Mischgebiet“, „Gewerbegebiet“ und „eingeschränktes Gewerbegebiet“ aus (DHP 2024a).

Schutzgebiete und andere naturschutzfachliche Planungen

Schutzgebiete

Etwa 500 m östlich liegt das Naturschutzgebiet LIP-042 NSG „In der Marsch“, welches sich aus Grünländern, Teichen und Ruderalflächen zusammensetzt. Etwa 270 m südwestlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet LSG-3818-0007 „Lipper Bergland mit Bega-Hügelland und westlichem Lipper Bergland sowie Ravensberger Hügelland mit Herforder Platten- und Hügelland“ (LANUV 2023a).

Naturschutzfachlich wertvolle Flächen

In einer Entfernung von 750 m östlich liegt das geschützte Biotop BT-3918-0002 mit der Kennzeichnung „Stillgewässer“ (LANUV 2023a).

Wasserrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone B (quantitativ) des Heilquellenschutzgebiets in Bad Salzuflen. Diese soll gewährleisten, dass das Fließsystem und die Ergiebigkeit nicht beeinträchtigt und die natürlichen Konzentrationen nicht verändert werden (LANUV 2023b).

2.0 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgutbezogene Bestandssituation und Konfliktanalyse

2.1.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung – Basisszenario

Schadstoffemissionen

Durch die Nutzung des Einzelhandels im Plangebiet werden im Zuge von Anlieferungsverkehr und durch die Nutzung der Stellplätze durch Kunden Emissionen verursacht. Von außen imitieren die gewerblich genutzten Gebäude sowie der Verkehr auf den umliegenden Straßen Schadstoffe in das Plangebiet. Die Herforder Straße im Norden stellt eine stark fragmentierte Straße dar, weshalb von dieser hohe Schadstoffimmissionen ausgehen.

Schallemissionen

Innerhalb des Plangebiets ergeben sich Schallemissionen durch den Anlieferungs- und Kundenverkehrs des Lebensmittelmarkts. Als weitere emissionsrelevante Geräuschquellen für das Plangebiet sind technische Anlagen wie Kühlaggregate und Lüftungsanlagen zu berücksichtigen. Von außen imitieren die beiden Straßen um das Plangebiet Lärm in das Plangebiet. Gemäß des Umgebungslärm in NRW gelangen ausgehend von der Herforder Straße im 24-Stunden-Verlauf < 70 bis > 55 dB(A) in den nördlichen Bereich des Plangebiets MULNV (2023). Ausgehend von den gewerblich und industriell genutzten Gebäuden gelangen weitere betriebsbedingte Immissionen in das Plangebiet.

Erholung

Das Plangebiet erfüllt aufgrund seiner Nutzung als Verbrauchermarkt und Stellplatzflächen keine Erholungsfunktion. Teile des Untersuchungsgebiets werden derzeit als Wohnbaufläche genutzt, von welcher die anliegenden Gärten den Anwohnern zur Erholung dienen.

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung – Konfliktanalyse

Schadstoffemissionen

Für die Planung erfolgte eine Verkehrsuntersuchung (ZACHARIAS VERKEHRSPLANUNGEN 2023). Diese geht davon aus, dass sich das Verkehrsaufkommen durch den Umbau des Aldi-Marktes nicht signifikant erhöhen wird. Zum einen ist das Verkehrsaufkommen mit 2.110 Kfz-Fahrten schon recht hoch, was darauf hinweist, dass bereits ein Großteil des Kundenpotentials

gebunden ist und zum anderen dient der Umbau insbesondere der Kundenbindung mit komfortablerem Einkaufen. Die angenommene Anzahl von Neukunden beträgt etwa 30 %. Daraus ergibt sich im Prognosezeitraum 2035 eine mindestens befriedigende Verkehrsqualität der Stufe C in der Nachmittagsspitzenstunde, was jedoch nur den links einbiegenden Verkehr betrifft. Alle anderen Kfz verfügen über eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A. Bauliche Veränderungen der Straßenverkehrsführung werden nicht notwendig (ZACHARIAS VERKEHRSPLANUNGEN 2023).

Entsprechend der Verkehrsuntersuchung ist durch Realisierung der geplanten Umstrukturierung des Lebensmittelmarkts keine signifikante Erhöhung der Schadstoffbelastung zu erwarten und dementsprechend wird insgesamt ein unerhebliches Maß eingehalten.

Schallemissionen

Bei Realisierung der geplanten Umstrukturierung des Lebensmittelmarkts ist eine Zunahme der Lärmemissionen während der Bauphase zu erwarten. Diese ist auf die Zeit der Bauphase begrenzt.

Für die Nutzung des Aldi-Marktes wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt (GORITZKA AKUSTIK 2023). Bei der Berechnung wurde die gewerbliche Vorbelastung am Standort auf Basis einer theoretischen Maximalbetrachtung mit berücksichtigt. Das Ergebnis zeigt, dass die Immissionsrichtwerte tags unter Betrachtung der gewerblichen Vorbelastung eingehalten werden. Lediglich für die betrachteten Lkw-Nachtanlieferungen werden die Immissionsrichtwerte partiell überschritten. Um eine Beeinträchtigung von Anwohnern zu vermeiden, ist Die Lkw-Nachtanlieferung organisatorisch auszuschließen (GORITZKA AKUSTIK 2023).

Erholung

Es werden sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen im Vergleich zur Bestandssituation für die Gärten ergeben. Da weitere Erholungsfunktionen des Untersuchungsgebiet ausgeschlossen wurden, ergeben sich keine Beeinträchtigungen dieses Teilschutzguts.

2.1.2 Schutzgut Tiere

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 2024) betrachtet.

„Im Zuge der Ortsbegehung wurde das Lebensraumpotenzial des Plangebiets untersucht. Aufgrund der anstehenden Strukturen im Plangebiet mit dem Gebäude des Aldi-Markts und angrenzenden Parkplätzen sind kaum Lebensraumstrukturen für Arten vorhanden. Insgesamt unterliegen das Plangebiet und dessen Umgebung hohen anthropogenen Störungen insbesondere durch Schall und Bewegung durch Menschen und Kfz-Verkehr. Natürliche Vegetationsbereiche sind kaum vorhanden. Das Gebäude bietet durch seine Fassadenverkleidung mit Blechplatten und einem rauen Putz keine potenziellen Fledermausquartiere. Im Rahmen der Untersuchung der Gehölze konnten ebenfalls keine potenziell relevanten Strukturen nachgewiesen werden. Störungsunempfindliche Vogelarten der Siedlungsbereiche könnten potenziell vorrangig die im Süden stehenden Bäume als Brutplätze nutzen“. HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024
Hinweise auf eine aktuelle bzw. ehemalige Nutzung der Bäume wurden nicht festgestellt.

Schutzgut Tiere – Konfliktanalyse

Die potenziellen Betroffenheiten von Tierarten können sich primär aus dem Verlust von Lebensraumstrukturen ergeben. *„Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Ausstattung und Vorbelastungen kaum ein Lebensraumpotenzial dar. Lediglich die anstehenden Bäume stellen potenzielle Bruthabitate für störungsunempfindliche Vogelarten des Siedlungsbereichs dar“*. HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024

Da sich das Plangebiet bereits jetzt lediglich als Lebensraum für weitestgehend unempfindliche Arten des Siedlungsbereiches eignet sowie unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der Planung, ist eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung durch zusätzliche optische und akustische Wirkungen auszuschließen. Es werden keine im Vergleich zur Bestandssituation zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet. Somit ist keine Lebensraumabwertung durch die Planung zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Schutzgut Pflanzen – Basisszenario

Die Beschreibung der Vegetation wird durch die Codierung gemäß der „Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) ergänzt.

<u>Plangebiet</u>

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungskerns der Stadt Bad Salzuflen. Im Südwesten schließt ein Gewerbegebiet an das Plangebiet an.

Biotoptypen versiegelte Fläche (1.1) und Intensivrasen (4.5)

Der Großteil des Plangebiets setzt sich aus dem Gebäude des Aldi-Markts und den Stellplatzflächen zusammen. Diese werden durch Baumbeete gegliedert, die mit Rasen, Stauden oder Kleinsträuchern unterpflanzt sind.

Foto: Stand Mai 2020

Biotoptyp Extensivrasen (4.6)

Östlich an das Gebäude grenzt ein Abstandsgrün, welches extensiv gepflegt wird.

Foto: Stand Mai 2020

Biotoptyp Baumreihe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 % (7.3)

Im Süden des Plangebiets befindet sich eine Baumreihe, welche mit Sträuchern und Rasen unterpflanzt ist.

Foto: Stand Mai 2020

<u>Umfeld des Plangebiets</u>

Das Untersuchungsgebiet ist dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Es setzt sich aus Wohnbebauung und gewerblich genutzten Gebäuden und Flächen zusammen.

Biotoptypen versiegelte Fläche (1.1) und Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen

Nördlich des Plangebiets befindet sich die Herforder Straße, an der Wohnbebauung mit Ziergärten grenzt. Östlich des Plangebiets grenzt ebenfalls Wohnbebauung an.

Foto: Stand Mai 2020

Biotoptyp versiegelte Fläche (1.1)

Der Süden und Westen des Untersuchungsgebiet werden durch gewerblich genutzte Gebäude geprägt. Inzwischen wurde die Autowerkstatt abgerissen und zwei Mehrfamilienhäuser gebaut.

Foto: Stand Mai 2020

Schutzgut Pflanzen – Konfliktanalyse

Entsprechend des Bestands werden bei Umsetzung des Vorhabens keine sensiblen oder hochwertigen Biotope beeinträchtigt. Dennoch werden die vorhandenen Bäume und Sträucher sowie die Pflanzbeete überplant. Diese sind als Verlust zu werten. Die Aufstellung des Bebauungsplans sieht jedoch eine Eingrünung des Sondergebiets vor, welche als Minderungsmaßnahme angesehen werden kann. Den Grünflächen wird eine überlagernde Festsetzung gem. § 9 (1) Nummer 25a BauGB „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zugeordnet. In diesen ist eine geschlossene Strauch- / Staudenbepflanzung sowie Baumpflanzung vorgesehen. Darüber hinaus ist je angefangenen 5. Stellplatz ein Baum (Stammumfang min. 20 cm, Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus ist eine Dachbegrünung des Backshops vorgesehen. Dadurch nimmt der Anteil von Grünflächen im Plangebiet nach der Umsetzung der Planung insgesamt zu. Auf das Schutzgut ergeben sich entsprechend keine erheblichen Beeinträchtigungen.

2.1.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Der Begriff der Biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen.

Schutzgut biologische Vielfalt – Basisszenario

Das Plangebiet weist aufgrund der anthropogen überprägten Strukturen eine geringe biologische Vielfalt auf. Der Mangel naturnaher Vegetationsbestände und der vergleichsweise hohe anthropogene Störungsgrad bedingen, dass das Plangebiet insbesondere durch häufige, anspruchslose und weit verbreitete Arten besiedelt wird. Aufgeschlüsselt nach Tier- und Pflanzenwelt werden sie in den Kapiteln 2.1.2 und 2.1.3 näher betrachtet.

Schutzgut biologische Vielfalt – Konfliktanalyse

Auch nach Realisierung der Planung wird eine mit der Bestandssituation vergleichbare Lebensgemeinschaft im Plangebiet erwartet. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts ist daher auszuschließen.

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 (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 diese zusammen betrachtet.

Schutzgüter Fläche und Boden – Basisszenario

Die Bodenkarte 1:50.000 weist für das Plangebiet eine Braunerde (L3918_B741) aus lehmigem Sand auf. Die Schutzwürdigkeit ist mit Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion angegeben. Die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum ist ungeeignet (IMA.GDI.NRW 2020). Die natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Filter-, Puffer- und Ausgleichsmedium sowie Lebensraum für Tiere und Pflanzen) sind durch die bestehende Versiegelung im Plangebiet eingeschränkt bzw. unterbunden.

Im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes ist das Plangebiet aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs sowie der rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans den Siedlungs- und Verkehrsflächen zuzuordnen. In diesem Sinne befinden sich keine Freiflächen innerhalb des Plangebiets.

Schutzgüter Fläche und Boden – Konfliktanalyse

Im Rahmen der Umsetzung der Planung kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Boden im Plangebiet. Die Bodenfunktionen werden bereits vor Umsetzung der Planung aufgrund des hohen Versiegelungsanteils unterbunden. Die Befestigung der Stellplatzflächen erfolgt als wasser- und luftdurchlässiger Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 Prozent Fugenanteil). Dadurch kommt es zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen. Im Kapitel 5.1 werden Maßnahmen zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen genannt.

Die vorliegende Planung löst keinen Freiraumverlust im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes aus. Durch die vorliegende Planung werden die bestehenden Siedlungsflächen umstrukturiert und teils neuen Nutzungen zugeordnet. Dieses Vorgehen folgt dem Grundgedanken des Flächenrecyclings und des nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden, wodurch dem Freiraumverlust vorgebeugt wird. Somit ist keine Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche gegeben.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Schutzgut Wasser – Basisszenario

<u>Teilschutzgut Grundwasser</u>

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Werre-Bega-Else-Talung“. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 165 mm/a, das Schutzpotenzial wird als ungünstig beschrieben (BGR 2023). Die Grundwasserneubildungsrate ist durch die bestehende Versiegelung innerhalb des Plangebiets bereits stark eingeschränkt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergebieten (DHP 2024a).

Das Plangebiet befindet sich außerdem innerhalb der Schutzzone B (quantitativ) des Heilquellenschutzgebiets in Bad Salzuflen. Diese soll gewährleisten, dass das Fließsystem und die Ergiebigkeit nicht beeinträchtigt und die natürlichen Konzentrationen nicht verändert werden (LANUV 2023b).

Teilschutzgut Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Schutzgut Wasser – Konfliktanalyse

Teilschutzgut Grundwasser

Gem. § 55 WASSERHAUSHALTSGESETZ und § 44 LANDESWASSERGESETZ NRW soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Das Schmutz- und Regenwasser ist weiterhin über die genehmigten Entwässerungsleitungen abzuführen und einzuleiten. Besondere Anforderungen an die Regenwasserableitung werden im Zuge des Bauantragsverfahrens geklärt (ggf. zusätzliche Regenwasserbehandlung / Regenrückhaltung). Die Regularien zur Entwässerung sind im weiteren Verfahren noch zu bestimmen (DHP 2024a).

Durch die Ausführung der Stellplätze mit wasserdurchlässigem Material kann eine direkte Versickerung im Bereich der Stellplatzflächen erfolgen, was zur Belebung der Bodenzone beiträgt. Wasserdurchlässige Materialien sorgen dafür, dass Regenwasser dezentral versickert, zu Grundwasserneubildung führt und nicht gesammelt in die Kanalisation eingeleitet werden muss. Dadurch kommt es im Vergleich zur Bestandssituation zu einer erhöhten Grundwasserneubildungsrate sowie einem schonenden Umgang mit dem Grundwasser, Boden und Klima.

Eine Beeinträchtigung der Schutzzone B (quantitativ) des Heilquellenschutzgebiets in Bad Salzuflen wird nicht erwartet, da sich durch die Umsetzung der Planung keine Änderungen der Gesamtsituation im Plangebiet ergeben. Es bleibt weiterhin ein Großteil der Fläche versiegelt, welche für den Einzelhandel genutzt wird.

Teilschutzgut Oberflächenwasser

Entsprechend der Bestandssituation ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Teilschutzgut.

2.1.7 Schutzgüter Klima und Luft

Die Schutzgüter umfassen die regionale bis lokale Ausprägung (Klima) sowie das Bioklima (Luft). Aufgrund der engen Verbindung bzw. Abhängigkeit der beiden Schutzgüter werden diese zusammen betrachtet.

Schutzgüter Klima und Luft – Basisszenario

Das Plangebiet liegt innerhalb der geschlossenen Bebauung (Einzel- und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise und gewerblich genutzte Gebäude) der Stadt Bad Salzuflen. Gemäß Klimatopkarte herrscht im Plangebiet ein Stadtrandklima, welches über Tag eine starke thermische Belastung und nachts eine mäßige nächtliche Überwärmung aufweist. Es wird außerdem mit der Markierung zum Klimawandel-Vorsorgebereich überlagert. Die Funktion eines Luftaustausches durch einen Kaltluftvolumenstrom ist nicht gegeben. Insgesamt liegt im Plangebiet und dessen Umgebung eine weniger günstige bis ungünstige thermische Situation vor (LANUV 2020c).

Schutzgüter Klima und Luft – Konfliktanalyse

Bei Realisierung der Planung wird keine zusätzliche Fläche versiegelt, weshalb keine Veränderung der flächenspezifischen Einteilung der Klimatope zu erwarten ist. Durch die Anpflanzung von Sträuchern und von Bäumen je fünf Stellplätzen sowie des wasser- und luftdurchlässigen Aufbaus der Stellplatzflächen ist von einer Verbesserung des Bio- und Mikroklimas innerhalb des Plangebiets auszugehen, da sich die Flächen im Vergleich zum Bestand weniger stark erhitzen. Auf dem Gebäude des Backshops soll außerdem eine Dachbegrünung erfolgen, was sich positiv auf das Plangebiet auswirkt, da sich die Dachfläche weniger schnell erhitzt und durch die Verdunstung von Wasser Kühlungseffekte entstehen. Regional- und Lokalklima bleiben von der Planung im Vergleich zur Bestandssituation unberührt.

Des Weiteren sind auf dem Gebäude des Nahversorgermarktes auf einer Fläche von 50 % Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren. Da es sich dabei um Erneuerbare-Energien handelt, wirkt sich dies indirekt positiv auf das Schutzgut Klima aus.

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Schutzgut Landschaft – Basisszenario

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs der Stadt Bad Salzuflen. Aufgrund der Lage ist daher anstatt des Landschaftsbilds das lokale Ortsbild als Bezugsmaßstab anzusehen.

Das Ortsbild des Plangebiets ist durch Einzel- und Mehrfamilienhäuser sowie gewerblichen Gebäuden geprägt. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Vergleich zur Bestandssituation nicht überschritten. Umliegende Gebäude des Aldi-Markts weisen auch nach Umsetzung der Planung höhere Gebäudehöhen auf. Entsprechend ergibt sich keine Betroffenheit des Schutzgutes Landschaft und es kann auf eine weitere Betrachtung verzichtet werden.

Schutzgut Landschaft – Konfliktanalyse

Aufgrund der Bestandsituation ergeben sich keine Konflikte.

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.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter – Basisszenario

<u>Teilschutzgut Kulturgüter</u>

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Kulturgüter im Plangebiet.

<u>Teilschutzgut Sachgüter</u>

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

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter – 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 mit erfasst.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen werden aufgrund der vorhandenen Strukturen (Vorbelastung durch die bestehende Bebauung / Nutzung) sowie der Lage des Plangebiets nicht erwartet.

2.1.11 Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Von dem Vorhaben werden keine Beeinträchtigungen der umliegenden FFH-, Natur- und Landschaftsschutzgebiete erwartet.

2.1.12 Erhebliche Auswirkungen aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen

Von dem Vorhaben geht kein erhöhtes Risiko schwerer Unfälle oder sonstiger Katastrophen aus. 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 durch den Kreis Lippe entsorgt. Es werden keine relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet.

2.1.14 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Bestandssituation fortbestehen. Da das Plangebiet sich innerhalb des Siedlungsbereichs befindet und einer entsprechenden anthropogenen Nutzung unterliegt, bestehen insbesondere für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft keine Entwicklungspotenziale.

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

Lediglich in Bezug auf den nächtlichen Anlieferverkehr durch Lkw wird eine Beschränkung von 22:00 bis 06:00 Uhr notwendig. Außerdem ist der Rampentisch (Warenannahme) dreiseitig geschlossen mit Dach und einer resultierenden Schalldämmung auszuführen (GORITZKA AKUSTIK 2023).

Weitere Maßnahmen für das Schutzgut werden nicht notwendig.

Schutzgut Tiere – Maßnahmen

Die folgenden Aussagen / Maßnahmen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0166 „Nahversorgungsmarkt südlich der Herforder Straße“ und der 140. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Salzuflen (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024) entnommen.

„Die Umsetzung des Vorhabens führt zu keinen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten. Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Ausstattung und Vorbelastungen kaum ein Lebensraumpotenzial dar. Lediglich die anstehenden Bäume stellen potenzielle Bruthabitate für störungsunempfindliche Vogelarten des Siedlungsbereichs dar.

Um das Töten und Verletzen von Vogelarten zu vermeiden, dürfen Rodungsarbeiten nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Sind die Rodungsarbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtszeit von Vögeln nicht zu vermeiden, ist vor Beginn der Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Bruten in den Gehölzen stattfinden. Werden Bruten festgestellt, sind die Rodungsmaßnahmen bis zum Abschluss- / der Aufgabe der Brut und Aufzucht der Jungen zu verschieben.“ HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024

Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt – Maßnahmen

Die Anlage von Anpflanzungsflächen und die Pflanzung von Bäumen innerhalb der Stellplatzflächen sowie die Dachbegrünung können als Minderungsmaßnahme angesehen werden. Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter. Eine rechtliche Notwendigkeit für zusätzliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergibt sich daher nicht.

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 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau) 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. 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. 3).

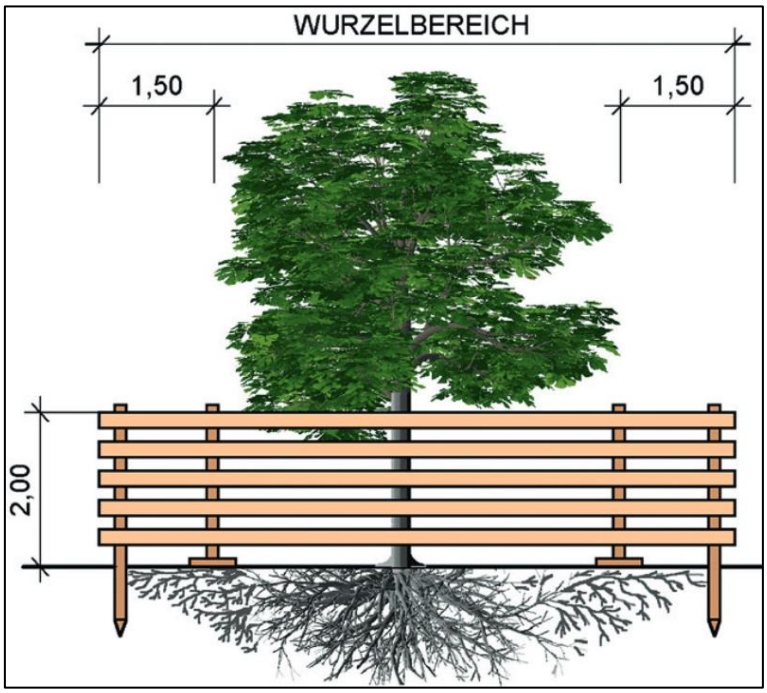


Abb. 3 **Schutz des Wurzelbereichs durch ortsfesten Zaun nach RAS-LP4**

- Ist dies aus Platzgründen nicht möglich, müssen Baum- und Wurzelbereich gem. Abb. 4 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.

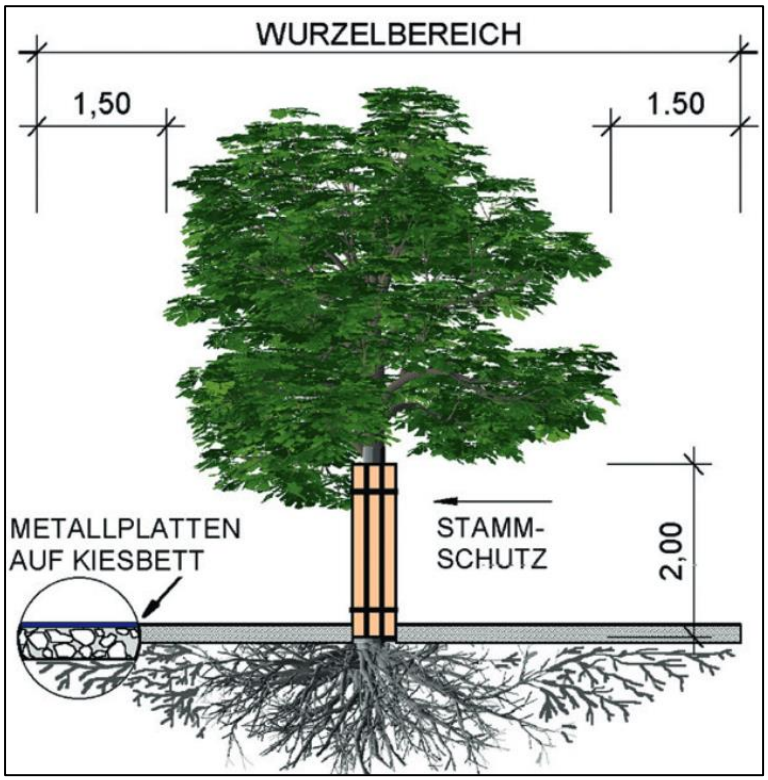


Abb. 4 **Wurzel- und Stammschutzmaßnahmen nach RAS-LP4 bei zwingend notwendiger Befahrung des Wurzelbereichs**

- 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
- 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.

Schutzgüter Fläche und Boden – Maßnahmen

Mit dem Vorhaben sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Eine rechtliche Notwendigkeit für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergibt sich daher nicht. Dennoch empfiehlt es sich, bei Erd- und Bodenarbeiten die Hinweise der DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und des § 12 BBODSCHV zur Minderung baubedingter Wirkungen auf den Boden zu berücksichtigen.

Für die im Plangebiet anstehenden Böden, die bei Realisierung der Planung versiegelt werden, kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Die baubedingte Beeinträchtigung von Böden kann durch die Anwendung der unten formulierten Maßnahmen gemindert werden.
Generell gelten im Zusammenhang mit den DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und den Bestimmungen des § 12 BBODSCHV zum Wiedereinbau von Boden 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

Aufgrund der Bestandssituation ergibt sich kein Bedarf an Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Fläche.

Schutzgut Wasser – Maßnahmen

Nach derzeitigem Planungsstand soll im Bereich der Stellplätze ein versickerungsfähiges Betonsteinpflaster verwendet werden. So werden Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate gemindert bzw. im Vergleich zur Bestandssituation verbessert.

Die folgenden allgemeingültigen Maßnahmen sind bei der Durchführung ggf. erforderlicher Bauarbeiten des Weiteren zu beachten:

- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselkraftstoff) 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
- Versickerung von ggf. anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

Schutzgüter Klima und Luft – Maßnahmen

Mit dem Vorhaben sind keine nachteiligen mikroklimatischen Veränderungen innerhalb des Plangebiets verbunden. Durch die Anlage von Pflanzbeeten, die Pflanzung von Bäumen, Dachbegrünung und einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau der Stellplatzflächen wird eine Verbesserung des Mikro- und Bioklimas im Vergleich zur Bestandssituation geschaffen.

Schutzgut Landschaft – Maßnahmen

Mit dem Vorhaben sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut verbunden. Eine rechtliche Notwendigkeit für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergibt sich daher nicht.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter – Maßnahmen

Aufgrund der Bestandssituation ergibt sich kein Bedarf an Maßnahmen.

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

Zur Berechnung der aktuellen Biotopwertpunkte des Plangebiets wird der derzeitige Bebauungsplan als Bestandsszenario herangezogen. Das Plangebiet wird als „Mischgebiet“, „Gewerbegebiet“ und „eingeschränktes Gewerbegebiet“ mit einer GRZ von 0,8 ausgewiesen. Entsprechend ist eine Versiegelung von 80 % anzunehmen.

Zielzustand

Infolge der Umsetzung der Planung wird das gesamte Plangebiet als „Sonstiges Sondergebiet“ mit einer GRZ von 0,8 ausgewiesen (1.1). Entsprechend ist eine Versiegelung von 80 % anzunehmen. Die festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit 20 % der Plangebietsfläche werden mit dem Biotoptyp „Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker“ (4.5) berücksichtigt.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Auf Basis der Ausgangs- und Zielzustandsbewertung erfolgen die folgenden Berechnungen unter Anwendung der „Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008). Die grafische Darstellung des Ausgangs- und Zielzustands erfolgt als Anlage in Karte Nr. 1 „Biotoptypen in Bestand und Planung“.

Tab. 4 Eingriffsermittlung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0166 „Nahversorgungsmarkt südlich der Herforder Straße“ der Stadt Bad Salzuflen

Flächenanteile vor Umsetzung				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Biotopwert**	**Biotoppunkte**
1.1	versiegelte Fläche	7.040	0	0
4.5	Staudenrabatten, Bodendecker	1.450	2	2.900
Summe vor Umsetzung		**8.490**		**2.900**
Flächenanteile nach Umsetzung				
1.1	versiegelte Fläche	7.040	0	0
4.5	Intensivrasen	1.450	2	2.900
Summe nach Umsetzung		**8.490**		2.900
Summe vor Umsetzung - Summe nach Umsetzung = **Gesamtbilanz**				
2.900 – 2.900 = 0				

Da der Versiegelungsgrad der Plangebiets bereits 80 % beträgt und dieses in der Planung ebenfalls vorgesehen ist, ergibt sich weder eine Abwertung noch eine Aufwertung des Plangebiets um Biotopwertpunkte. Dementsprechend ergibt sich ebenfalls kein Kompensationsbedarf.

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“.

„Die Weiterentwicklung eines vorhandenen Standortes für Einzelhandelsbetriebe mit dem konkreten Planungsanlass der Erweiterung von dort vorhandener Verkaufsfläche wird aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll erachtet.
Eine Verlagerung des bereits etablierten Marktes in einen zentralen Versorgungsbereich ist nach derzeitigen Kenntnissen kurz- bis mittelfristig nicht möglich. Der Vorhabenstandort liegt außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Der Standort befindet sich an der Herforder Straße jedoch in städtebaulich integrierter Lage und weist eine hohe Mantelbevölkerung auf. Weitere geeignete Flächen im näheren Umfeld des Planungsvorhabens sind nicht vorhanden. Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Varianten (unterschiedliche Anordnung von Gebäude und Stellplätzen), die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, sind aufgrund der beantragten Planung ebenfalls nicht grundsätzlich zu diskutieren. Die Anordnung ergibt sich aus den Bedingungen der äußeren Erschließung des Plangebietes und dem Wunsch, entlang der Siemensstraße mit dem Marktgebäude eine Raumkante zu schaffen. Ein Belassen des Standortes des Marktgebäudes mit der heutigen Nord-Süd-Ausrichtung im Osten des Plangebietes stellt aufgrund der erforderlichen Tiefe des Baukörpers keine sinnvolle Lösung dar.“ DHP 2024a

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. Das Plangebiet und das Umfeld wurden begangen die Biotoptypen flächendeckend erfasst (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
- Tiere
- Biologische Vielfalt

- Fläche
- Wasser
- Luft
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- 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 ergänzend herangezogen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024)
- Schalltechnische Untersuchung (GORITZKA AKUSTIK 2023)
- Verkehrsuntersuchung (ZACHARIAS VERKEHRSPLANUNGEN 2023)

Erschwernisse

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Die Datenlage 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 der Bestandssituation und der Vorbelastungen sowie der zu erwartenden Wirkungen des geplanten Vorhabens, ist von einer hohen Prognosesicherheit auszugehen. Lediglich in Bezug auf den Lärm- sowie den Artenschutz wird eine weitergehende Überwachung und Prüfung erforderlich.

4.0 Zusammenfassung

Gegenstand des Umweltberichts ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0166 „Nahversorgungsmarkt südlich der Herforder Straße“ im Nordwesten der Stadt Bad Salzuflen. Vorgesehen ist die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarkts im Zuge eines Neubaus. Der 0,85 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Ortsteil Bad Salzuflen, südlich der Herforder Straße / nördlich der Siemensstraße. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke 1181, 1182 und 1327, Flur 6 der Gemarkung Bad Salzuflen.

Anlass der Planung ist der Umbau des Einzelhandelsbetriebs. Durch einen Neubau und die gleichzeitige Erweiterung der Verkaufsflächenzahl soll die Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsfähigkeit des Betriebs sowie die Nahversorgung des Quartiers langfristig gesichert werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans bildet die bauleitplanerische Voraussetzung für die Erweiterung.

Das Plangebiet wird vollständig als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächigen Nahversorgungsmarkt“ ausgewiesen. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird in dem Sondergebiet mit 0,8 festgesetzt. In der südöstlichen Ecke befindet sich darüber hinaus eine „Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität“. In den Randbereichen werden Flächen für das „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)“ ausgewiesen. In diesen ist die Anpflanzung und ein dauerhafter Erhalt einer geschlossenen Strauch- / Staudenbepflanzung vorgesehen.

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, 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	gering
Tiere		keine
Pflanzen		keine
Biologische Vielfalt		keine
Fläche		keine
Boden		keine
Wasser	Grundwasser	keine
	Oberflächenwasser	keine
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. Aufgrund der Bestandssituation im Vergleich zu dem Planzustand ergibt sich kein Kompensationsbedarf. Dementsprechend ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0166 „Nahversorgungsmarkt südlich der Herforder Straße“ der Stadt Bad Salzuflen keine Eingriffe in Natur und Landschaft oder auf die Schutzgüter.

Bielefeld, im August 2024

MERAL SAXOWSKY
M.Sc. Landschaftsökologie

5.0 Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB) 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.

BUNDESREGIERUNG (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Druck- und Verlagshaus Zarbock GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main.

BGR - BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE, Hrsg. (2020): Geoviewer (WWW-Seite) https://geoviewer.bgr.de/mapapps4/resources/apps/geoviewer/index.html?tab=grundwasser&layers=grundwasser_sgwu_ags&lang=de
Zugriff: 07.06.2020, 08:00 MEWZ.

DHP - DREES & HUESMANN PLANER, Hrsg. (2024a): Bebauungsplan Nr. 0166 „Nahversorgungsmarkt südlich der Herforder Straße“ Ortsteil Bad Salzuflen. Planzeichnung und Begründung. Stand 01.08.2024. Bielefeld.

DHP - DREES & HUESMANN PLANER, Hrsg. (2024b): 140. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Salzuflen „Nahversorgungsmarkt südlich der Herforder Straße“ Ortsteil Bad Salzuflen. Planzeichnung und Begründung. Stand 01.08.2024. Bielefeld.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) 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.

GORITZKA AKUSTIK, Hrsg. (2023): Schalltechnische Untersuchung Projekt-Nr.: 6785. Stand 09.10.2023. Leipzig.

HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, Hrsg. (2024): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0166 „Nahversorgungsmarkt südlich der Herforder Straße“ der Stadt Bad Salzuflen. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Stand 02.01.2024. Bielefeld.

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

LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2023a): Landschaftsinformationssammlung - Linfos (WWW-Seite) https://www.naturschutzinformationen.nrw.de/coyo/page/1132/844/linfos/linfos (Zugriff: 12.12.2024)

LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2023b): Elwas-WEB (WWW-Seite) https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf# (Zugriff: 12.12.2024)

LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2023c): Fachinformationssystem Klimaanpassung (WWW-Seite) http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/ (Zugriff: 15.12.2024)

MULNV - Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2020): Umgebungslärm in NRW (WWW-Seite) https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/ (Zugriff: 15.12.2024)

VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR AUSFÜHRUNG DES GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPVWV) in der Fassung vom 18. September 1995.

ZACHARIAS VERKEHRSPLANUNGEN, Hrsg. (2023): Verkehrsuntersuchung zum geplanten Neubau eines Aldi-Marktes an der Herforder Straße in der Stadt Bad Salzuflen. Stand 10.11.2023. Hannover.

Biotoptypen in Bestand und Planung

gemäß "Numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (Lanuv 2008)

Plangebietsgrenze

Bestand

Symbol	Code	Beschreibung
	1.1 (80%) 4.5 (20%)	versiegelte Fläche, Intensivrasen, Staudenrabatte, Bodendecker
		tatsächliche Abgrenzung der Grünflächen

Planung

Symbol	Code	Beschreibung
	1.1 (80%) 4.5 (20%)	versiegelte Fläche, Intensivrasen, Staudenrabatte, Bodendecker
		tatsächliche Abgrenzung der Grünflächen

Planverfasser	HÖKE Landschaftsarchitektur Umweltplanung 33605 Bielefeld | Engelbert-Kaempfer-Straße 8 | T (0521) 557442-0 info@hoeke-landschaftsarchitektur.de | www.hoeke-landschaftsarchitektur.de
Auftraggeber	Stadt Bad Salzuflen Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt Rudolph-Brandes-Allee 14 – 1 32105 Bad Salzuflen
Projekt	Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0166 „Nahversorgungsmarkt südlich der Herforder Straße“ und 140. Änderung des Flächennutzungsplander Stadt Bad Salzuflen - Umweltbericht -
Karte Nr. 1	Biotoptypen in Bestand und Planung Maßstab: 1 : 1.000 Format: DIN A3 (420 x 297) Gez.: Schiermeyer Datum: August 2024 Projekt-Nr.: 20-671