

Umweltbericht

**Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung
Walhalla“ in Bad Salzuflen**

Bertram Mestermann

Büro für Landschaftsplanung



Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Tel. 02902-701231

info@mestermann-landschaftsplanung.de

Umweltbericht

Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“ in Bad Salzuflen

Auftraggeber:

Hempel + Tacke GmbH
Am Stadtholz 24-26
33609 Bielefeld

Verfasser:

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Sebastian Jedek
B. Eng. Landschaftsentwicklung

Birgit Rexmann
Dipl.-Ing. Landespflege

Proj.-Nr. 1288

Warstein-Hirschberg, Februar 2015

Inhaltsverzeichnis

1.0	Veranlassung und Aufgabenstellung	1
2.0	Vorhabensbeschreibung	3
2.1	Vorhabensbeschreibung	3
2.2	Bestandssituation	6
2.3	Wirkfaktoren.....	13
3.0	Grundstruktur des Untersuchungsraumes	16
3.1	Untersuchungsgebiet	16
3.2	Geografische und politische Lage	16
3.3	Fachplanungen und Schutzgebiete.....	16
3.3.1	Regionalplan	16
3.3.2	Flächennutzungsplan	17
3.3.3	Naturschutzfachliche Planungen.....	17
4.0	Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse	18
4.1	Methodik	18
4.2	Null-Variante und anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	19
4.3	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit.....	19
4.3.1	Schallemissionen	19
4.3.2	Schadstoffbeeinträchtigung.....	20
4.3.3	Erholung	20
4.4	Schutzgut Tiere.....	21
4.5	Schutzgut Pflanzen	22
4.6	Geschützte Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).....	25
4.7	Schutzgut Boden	27
4.8	Schutzgut Wasser.....	30
4.8.1	Teilschutzgut Grundwasser.....	30
4.8.2	Oberflächengewässer	32
4.9	Schutzgut Klima und Luft	32
4.10	Schutzgut Landschaft	34
4.11	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	36
4.12	Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen	36
5.0	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	39
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	39
5.1.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	39
5.1.1.1	Schallemissionen	39
5.1.1.2	Schadstoffbeeinträchtigungen	39
5.1.1.3	Erholung.....	39
5.1.2	Schutzgut Tiere.....	39
5.1.3	Schutzgut Pflanzen	40
5.1.4	Schutzgut Boden.....	40
5.1.5	Schutzgut Wasser	41

Inhaltsverzeichnis

5.1.6	Schutzgut Klima und Luft	41
5.1.7	Schutzgut Landschaft.....	41
5.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	41
5.2	Kompensationsmaßnahmen	42
5.2.1	Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens	42
5.2.2	Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs.....	42
5.2.3	Nachweis des Kompensationsflächenbedarfs	45
5.3	Monitoring.....	45
6.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung	46

Literaturverzeichnis

Anlagen:

Anlage 1 Bestandsplan M 1:1.000

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Gegenstand dieses Umweltberichtes ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.0250 V „Wohnbebauung Walhalla“ der Stadt Bad Salzufen.

Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von vier viergeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Tiefgaragen. Hierzu wird im Großteil des Plangebiets ein Gebiet für Wohnnutzung, im Westen und Osten eine private Grünfläche sowie im Süden und Osten private Verkehrsflächen ausgewiesen (HEMPEL + TACKE 2015A).

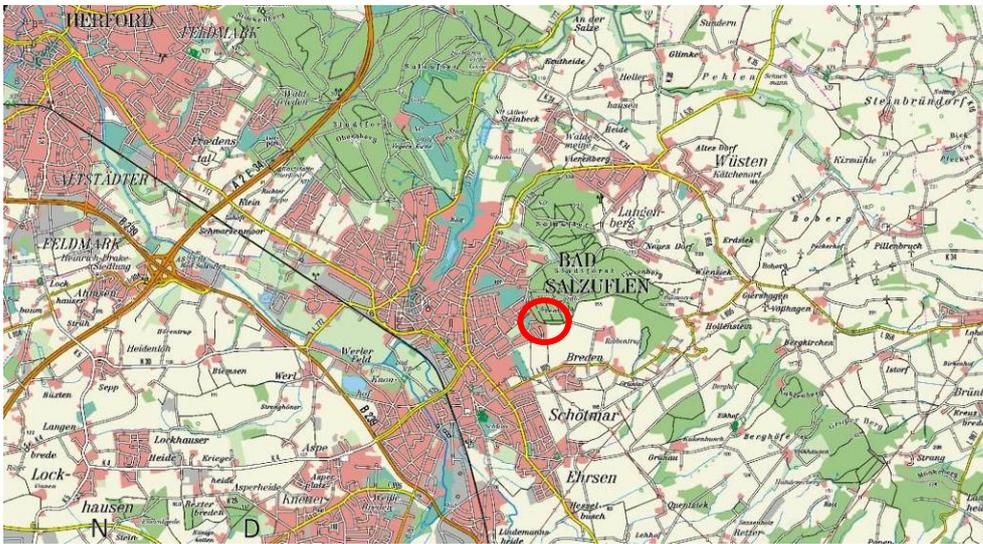


Abb. 1 Lage des Plangebietes (rote Markierung) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist für die Neuaufstellung des Bebauungsplans 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. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung, und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Parallel wird eine Artenschutzprüfung erstellt (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2015).

Untersuchungsinhalte

Die Methodik der Umweltprüfung folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB).

Der Umweltbericht wird wie folgt gegliedert:

- Beschreibung der Veranlassung und der Aufgabenstellung
- Analyse der Grundstruktur des Untersuchungsraumes
- Bestandsanalyse durch schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation
- Konfliktanalyse des Vorhabens
- Darstellung von Maßnahmen zur Minderung und Kompensation von Beeinträchtigungen
- Allgemein verständliche Zusammenfassung

2.0 Vorhabensbeschreibung

2.1 Vorhabensbeschreibung

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet liegt im Osten der Stadt Bad Salzuflen, Kreis Lippe, Regierungsbezirk Detmold und umfasst das Flurstück 1514 Flur 22 der Gemarkung Schötmar (TIM-ONLINE 2013).

Bebauungsplan

Rechtswirksamer Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplans Nr. 0237/II „Walhalla“. Dieser hat für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ vorgesehen. Für das Plangebiet liegt bereits eine 1. Änderung aus dem Jahr 1999 vor, dessen Planungsziele bislang nicht umgesetzt wurden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan (1. Änderung) weist den Großteil des Plangebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kur/Hotel“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 aus. Der nördliche Teil des Plangebietes ist als private Grünfläche festgesetzt. Hiervon ist der östliche Teil als Ausgleichsfläche und die westliche Teil als Fläche mit Altablagerung gekennzeichnet. Weiterhin weist der Bebauungsplan nördlich der privaten Grünfläche einen Fußweg als öffentliche Verkehrsfläche aus (STADT BAD SALZUFLEN 1999).

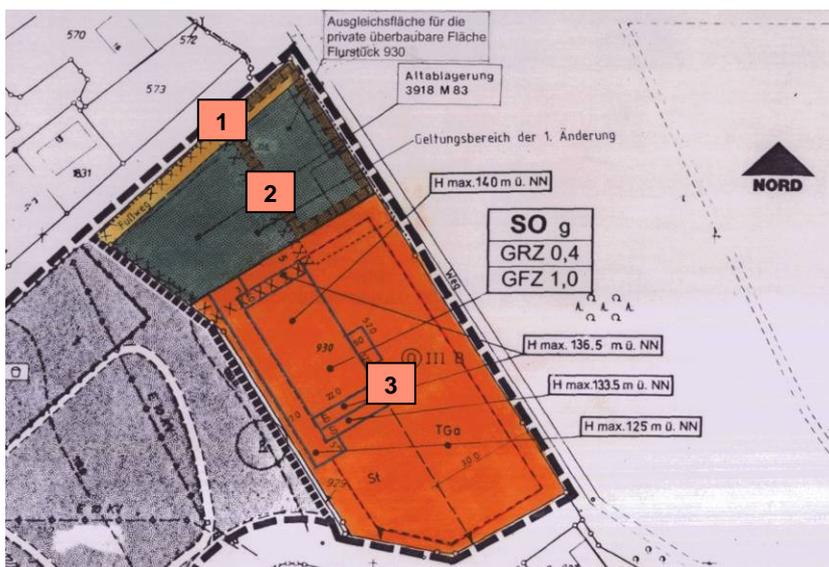


Abb. 2 Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 0237/II der Stadt Bad Salzuflen (STADT BAD SALZUFLEN 1999)

Legende:

- 1 = öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) 2 = Private Grünfläche
3 = Sondergebiet der Zweckbestimmung „Kur/Hotel“

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“

Der Großteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll als Gebiet für Wohnnutzung ausgewiesen werden. Als maximal zulässige Gebäudehöhe werden 15,00 m über Gelände angegeben. Die überbaubare Fläche ist auf vier Baufenster mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 1.900 m² begrenzt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Walhallastraße durch zwei Zufahrten südwestlich und südöstlich der Bebauung. Die östliche Zufahrt führt auf eine private Verkehrsfläche, die östlich der geplanten Mehrfamilienhäuser entlang führt. Die Wegebreite ist auf mindestens 5,50 m festgelegt.

Für den ruhenden Verkehr sollen zwei Flächen im Bereich der geplanten Wohnbebauung als Tiefgaragen mit einem Untergeschoss sowie eine Stellplatzfläche im Zentrum des Plangebiets ausgewiesen werden.

Die westlichen und der östlichen Bereiche des Plangebiets sind als private Grünfläche ausgewiesen. Für diese Flächen wird festgesetzt, dass mehr als 30% der Fläche aus einheimischen Laubbäumen, freiwachsenden, Hecken aus einheimischen Laubgehölzen oder extensiv gemähten Wiesen (max. 3-malige Mahd/Jahr) bestehen muss. Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der Grünfläche im Westen des Plangebiets soll durch die Festsetzung als Fläche zum Erhalt bzw. zur Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erhalten werden. Innerhalb der östlichen privaten Grünfläche ist die Ausweisung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen geplant, innerhalb der eine Waldmantelpflanzung mit heimischen Sträuchern realisiert werden soll.

Die Planung beinhaltet die Pflanzung von 10 Bäumen im Bereich der Wohnbebauung im Zentrum des Plangebiets (HEMPEL + TACKE 2015 A+B).



Abb. 3 Darstellung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“ (HEMPEL + TACKE GMBH 2015B).

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

Wohnnutzung

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 TH max. 13,50 m max. zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 FH max. 15,00 m max. zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Fläche

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Ein- und Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Grünflächen

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anzupflanzende Blume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauB)
 Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit einem Untergeschoss (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauB)

8. Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind mit der Nummer der Altdeponierung

2.2 Bestandssituation

Im Bereich des ca. 0,9 ha große Plangebiets befand sich früher ein Hotel-Restaurant als Ausflugsgaststätte. Das Grundstück wurde bereits vor einer Zeit von Bebauung frei geräumt und unterliegt derzeit keiner Nutzung (Stadt Bad Salzuflen 2013). Im östlichen Bereich des Plangebiets befinden sich ca. 30 Haufwerke, die sich aus unterschiedlichem Bodenmaterial zusammensetzen. Infolgedessen ist das Gelände durch ein starkes Relief geprägt. Im östlichen Bereich verläuft ein ebener Weg. Das Plangebiet ist durch Hochstaudenfluren geprägt. Randlich befinden sich Baumreihen, Baumgruppen und Gebüsche. Vereinzelt stocken Einzelbäume innerhalb des Plangebiets.

Im Süden ist das Plangebiet durch die Walhallastraße und die daran angrenzende mehrgeschossige Wohnbebauung begrenzt. Die östliche Grenze bildet der Wanderweg entlang des Staatsforstes. Nördlich grenzen ein Weg mit einer Baumreihe sowie die dahinterliegende zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung an das Plangebiet an. Westlich des Plangebiets befindet sich ein Park mit Grünanlagen, Teich und Spielplatz.

Die „Durchfahrt“ innerhalb der Hochstaudenflur weist einen kurzwüchsigen Vegetationsbestand mit geringem Deckungsgrad auf. Die östlich und westlich angrenzenden Hochstauden hingegen weisen eine hohe Deckung mit in Teilen unterschiedlichen Dominanzverhältnissen einzelner Arten der Annuellen- und mehrjährigen Brachefluren auf.

Östlich der Haufwerke grenzt eine lückige Baumreihe aus Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Birke (*Betula pendula*), Eiche (*Quercus robur*) und Kirsche (*Prunus* ssp.) an den Wanderweg an. Die außerhalb des Plangebiets liegende östliche Seite des Wanderwegs wird von einer Baumreihe aus Buchen (*Fagus sylvatica*) gesäumt, die den dahinterliegenden Fichtenforst abgrenzt. Nordöstlich des Plangebiets stockt ein Buchenwald.

Die südliche Grenze des Plangebiets wird durch eine Baumreihe aus Hainbuche (*Carpinus betulus*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) und Robinie (*Robinia pseudoacacia*) aus geringem bis mittleren Baumholz gebildet. Daran anschließend befindet sich hinter der Walhallastraße mehrgeschossige Wohnbebauung mit großflächigen Grünanlagen. Diese weisen überwiegend Rasenflächen mit Einzelbäumen und Hecken auf.

Westlich wird das Plangebiet durch eine Baumreihe aus Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Birke (*Betula pendula*), Eibe (*Taxus baccata*), Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Walnuss (*Juglans regia*) begrenzt. Daran anschließend befindet sich ein Park.

Nördlich des Plangebiets verläuft ein Wanderweg. Dieser wird auf der nördlichen Seite von einer Baumreihe aus Eichen (*Quercus robur*) aus mittlerem Baumholz begleitet. Ab der Höhe des Parkgeländes säumt die Baumreihe die südliche Seite des Weges. Weiter auf der nördlichen Seite des Weges stocken Winterlinden (*Tilia cordata*) von mittlerem Baumholz. Zwischen der nördlichen Wohnbebauung mit Ziergärten und dem Wanderweg nördlich des Plangebiets liegt eine Rasenfläche. Ein Gebüsch säumt die südliche Seite des Wanderweges. Vertretene Arten sind Brombeere (*Rubus* spp.), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Kirsche (*Prunus* spp.).

Eine Darstellung der Bestandssituation ist der Anlage 1 „Bestandskarte“ zu entnehmen.

Biotoptyp: versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern) (1.1)

Wege, Verkehrsflächen und Gebäude im Umfeld des Plangebiets.



Abb. 4 Mehrgeschossige Wohngebäude südlich des Plangebiets.



Abb. 5 Wohngebäude nördlich des Plangebiets.



Abb. 6 Verkehrsfläche südlich des Plangebiets

Biootyp: Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Wegedecken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb (1.3)

Sandspielfläche und wassergebundene Wegedecke westlich des Plangebiets. Kiesflächen südlich des Plangebiets.



Abb. 7 Kiesflächen südlich des Plangebiets.

Biootyp: Feldwege, Waldwege (1.5)

Wald- und Wanderwege im Umfeld des Plangebiets. Durchfahrt in der Hochstaudenflur im Plangebiet.



Abb. 8 Wanderweg östlich des Plangebiets.



Abb. 9 Durchfahrt in der Hochstaudenflur.

Biotoyp: Zier- und Nutzgarten, strukturarm (4.1)

Parkartige Ziergärten im Bereich der südlichen Wohnbebauung. Kleine Ziergärten und Rasenfläche nördlich des Plangebiets.



Abb. 10 Extensive Rasenfläche (4.5) mit dahinter liegendem Ziergarten der nordwestlichen Wohnbebauung.



Abb. 11 Grünflächen der südlichen Wohnbebauung.

Biotoyp: Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z. B. in Grün- und Parkanlagen) (4.5)

Parkanlage westlich an das Plangebiet angrenzend. Der Park verfügt über eine Spielplatzfläche, Rasenflächen, Gehölzbestände und einen Teich.



Abb. 12 Parkanlage westlich des Plangebiets.



Abb. 13 Spielfläche innerhalb der Parkanlage westlich des Plangebiets.

Biotoptyp: Brache < 5 Jahre (5.1)

Charakterisierung: Die blütenreichen Hochstaudenfluren sind im gesamten Plangebiet verbreitet und weisen wechselnde Dominanzverhältnisse einzelner Arten auf.



Abb. 14 Kräuterreiche Ausprägung der Hochstaudenflur mit Schafgarbe im Plangebiet.



Abb. 15 Hochstaudenflur mit Beifuß und Gewöhnlicher Margerite im Plangebiet.



Abb. 16 Hochstaudenflur mit Brennnessel, Beifuß und Gräsern.

Biotoptyp: standortheimischer Laub- oder Nadelwald (6.6)

Charakterisierung: Buchenwaldbestand aus geringem bis mittlerem Baumholz.



Abb. 17 Buchenwald nordöstlich des Plangebiets.

Biotoptyp: standortfremder Nadelwald (6.2)

Charakterisierung: Fichtenwaldbestand östlich des Plangebiets. Teils mit ausgeprägter Strauchschicht aus Brombeere und Farn



Abb. 18 Fichtenwald östlich des Plangebiets.

Biotoptyp: Hecken, Gebüsch, Feldgehölze (8.1)

Charakterisierung: Gebüsch im Nordwesten des Plangebiets.



Abb. 19 Gebüsch im Nordwesten des Plangebiets.

Biotoptyp: Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume (8.2)

Charakterisierung: Sieben Einzelbäume geringen bis mittleren Baumholzes innerhalb des Plangebiets sowie drei Einzelbäume westlich des Plangebiets innerhalb des Parks. Zwei lückige Baumreihen mit Bäumen von geringem bis mittlerem Baumholz im Plangebiet. Weitere vier Baumreihen aus geringem bis mittlerem Baumholz östlich, nördlich und westlich des Plangebiets. Zwei Baumgruppen innerhalb des Parkgeländes.



Abb. 20 Einzelbäume im Plangebiet.



Abb. 21 Einzelbaum (Eiche) im Plangebiet.



Abb. 22 Einzelbäume (Mammutbaum, Winterlinde, Kastanie) im Plangebiet.



Abb. 23 Lückige Baumreihe im Plangebiet (links) und östlich des Plangebiets.



Abb. 24 Baumreihe im Süden des Plangebiets.



Abb. 25 Baumreihe im Westen des Plangebiets.



Abb. 26 Baumreihe nördlich des Plangebiets.



Abb. 27 Baumreihe nordwestlich des Plangebiets.



Abb. 28 Baumgruppe im Nordosten des Parkgeländes.



Abb. 29 Einzelbäume (Bergahorne) im Süden des Parkgeländes.

2.3 Wirkfaktoren

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“ in Bad Salzuflen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit Tiefgaragen. Im östlichen Bereich des Plangebiets ist die Ausweisung eines Gebietes für Wohnnutzung und im westlichen und östlichen Bereich die Ausweisung einer privaten Grünfläche geplant. Im Osten und Süden des Plangebiets ist die Festsetzung von Verkehrsflächen vorgesehen. Es ist geplant, die in den westlichen und östlichen Randbereichen des Plangebiets vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und zusätzliche 10 Gehölze anzupflanzen. Weiter soll durch eine Wegeführung das Parkgelände im Westen mit dem Waldbestand im Osten verbunden werden.

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabensbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen. Durch die Wohnbebauung wird bau- und anlagebedingt Grundfläche beansprucht. Aufgrund der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 15 m können Wirkungen auf das Landschaftsbild entstehen.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich für das Plangebiet die folgenden Wirkungen:

- Umwandlung von Einzelbäumen und Hochstaudenfluren in ein Gebiet für Wohnnutzung und Verkehrsflächen
- Umwandlung von Einzelbäumen und Hochstaudenfluren in eine private Grünfläche
- Verlust von Einzelbäumen und Hochstaudenfluren durch Ausweisung des Gebietes für Wohnnutzung
- Erhalt von Gehölzstrukturen durch Ausweisung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Bau der Tiefgaragen und Gebäude, der Zuwegung und der Stellplatzflächen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (anthropogen beeinflussten) Bodenaufbaus. Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust/-degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Tiefbauarbeiten für die Schaffung der Tiefgaragen	Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes und ggf. des Grundwassers	Boden Wasser
	Entfernung von krautiger Vegetation und von Gehölzen	Lebensraumverlust/-degeneration	Pflanzen Tiere
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb; stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung von Anwohnern, Beeinträchtigung der Gesundheit, ggf. stoffliche Einträge in den Boden und in das Grundwasser	Menschen Gesundheit Tiere Wasser Luft
anlagebedingt			
Errichtung der Tiefgaragen und Gebäude, der Zufahrten und der Stellplatzflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
Gebäudeneubau	Silhouettenwirkung der Gebäude	Ggf. Veränderung des Landschaftsbildes Ggf. Störungen von Tieren	Menschen Landschaft Tiere
betriebsbedingt			
Emissionen aus Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugen	Belastung der Atmosphäre	zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
zusätzlicher Kfz-Verkehr	Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere
Nutzung der Wohneinheiten	Beleuchtung	ggf. Beeinträchtigung nachtaktiver Tiere	Tiere

3.0 Grundstruktur des Untersuchungsraumes

3.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“. Weiterhin werden die angrenzenden Flächen schutzgutspezifisch in die Betrachtung einbezogen, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant sind.

3.2 Geografische und politische Lage

Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet Bad Salzuflen, Kreis Lippe, Regierungsbezirk Detmold und umfasst das Flurstück 1514 der Flur 022 der Gemarkung Schötmar.

3.3 Fachplanungen und Schutzgebiete

3.3.1 Regionalplan

Der Regionalplan stellt den Geltungsbereich des Plangebiets als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz dar (STADT BAD SALZUFLEN 2014). Östlich grenzt ein Freiraumgebiet mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ an das Plangebiet an (BZR DETMOLD 2014).

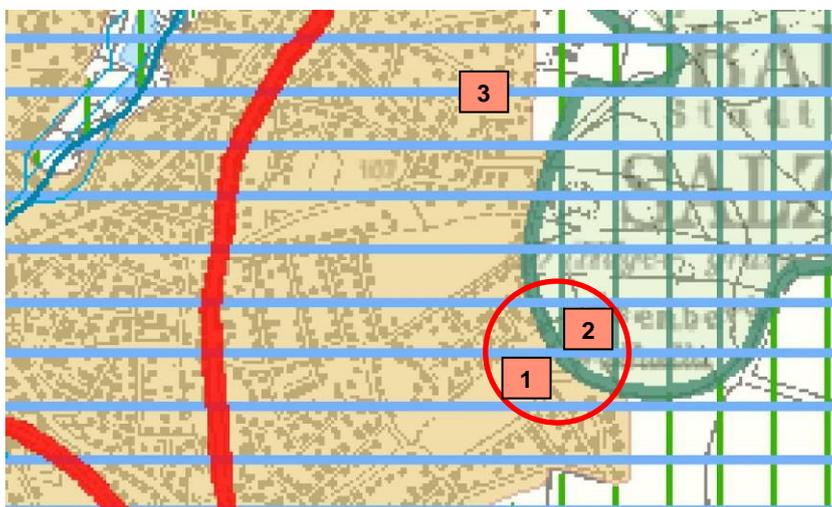


Abb. 30 Auszug aus dem rechtskräftigen Regionalplan „Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld“ mit Darstellung des Plangebietes (rote Markierung) (BZR DETMOLD 2014).

Legende:

1 = Allgemeiner Siedlungsbereich

2 = Wald mit Freiraumfunktion zum Schutz der Natur

3 = Freiraum mit der Funktion des Grundwasser- und Gewässerschutzes

3.3.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzuflen in der 126. Änderung stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kur/Hotel dar. Weiter befindet sich im Nordwesten des Plangebiets ein Bereich, der als mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche dargestellt ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines Heilquellen- und Wasserschutzgebiets der Schutzkategorie III b.

„Da mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Ausweisung eines Gebietes für Wohnnutzung verfolgt wird, wird dieser nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden und das Plangebiet zukünftig als „Wohnbaufläche“ ausweisen. Die Darstellung der Fläche, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, wird beibehalten (STADT BAD SALZUFLEN 2013).

3.3.3 Naturschutzfachliche Planungen

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten und Biotopkatasterflächen. Es liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans (LANUV 2014/ KREIS LIPPE 2014A).

Die nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen liegen innerhalb des Landschaftsplans Nr. 3 „Bad Salzuflen“ und sind als Landschaftsschutzgebiet „Lipper Bergland mit Bega-Hügelland und westlichem Lipper Bergland sowie Ravensberger Hügelland mit Herforder Platten- und Hügelland“ [LSG 2.2-1] ausgewiesen. Der östliche Teil des Plangebiets ist Bestandteil der Biotopverbundfläche „Salzufler Stadtforst mit Asenberg“ [VB-DT-3818-025] (KREIS LIPPE 2014A).



Abb. 31 Lage des geplanten Vorhabens (rote Markierung) und Schutzgebiete in und um das Plangebiet

Legende:

- 1 = Landschaftsschutzgebiet „Lipper Bergland mit Bega-Hügelland und westlichem Lipper Bergland sowie Ravensberger Hügelland mit Herforder Platten- und Hügelland“
- 2 = Biotopverbundfläche „Salzufler Stadtforst mit Asenberg“

4.0 Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse

4.1 Methodik

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wird im Folgenden die bestehende Umweltsituation im Untersuchungsgebiet ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Das Plangebiet und dessen Umfeld wurden am 04. Februar 2014 begangen und kartiert.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit den geplanten Maßnahmen verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen. Dazu werden für jedes Schutzgut, in dem potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren 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 der Nullvariante und anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Mit der Änderung Bebauungsplanes können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) analysiert, quantifiziert und, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens werden im Rahmen einer gesonderten Artenschutzprüfung (MESTERMANN LANDSCHAFTSPANUNG 2015) betrachtet.

4.2 Null-Variante und anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Baugesetzbuch (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung der Null-Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind“.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“ in Bad Salzuflen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Bau von vier viergeschossigen Mehrfamilienhäusern. Das geplante Vorhaben liegt nord-östlich der Altstadt Bad Salzuflens am Ende der Walhallastraße und ist verkehrlich gut angeschlossen. Die Vorhabensfläche befindet sich auf einer ehemals baulich genutzten Fläche und liegt derzeit brach. Die geplante Bebauung fügt sich harmonisch in die bestehende Nutzungsstruktur ein, da das Plangebiet sich im Umfeld einer heterogenen Wohnbebauung befindet.

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung der Vorhabensträger nicht gerecht. Bei einem Vorhabensverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation erhalten werden. Gleichwohl würden entsprechend der vorhandenen Nachfrage nach Flächen für Wohnbebauung die geplanten baulichen Anlagen an anderer Stelle geschaffen.

4.3 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

4.3.1 Schallemissionen

Bestandsanalyse

Die Bestandssituation im Plangebiet ist einerseits durch die Lage südlich des Waldbestands und andererseits durch die randliche Lage zur Wohnbebauung im Westen und Osten geprägt. Im geringen Umfang besteht daher eine Vorbelastungen in Form von Lärmbelastung durch wohngebundenen Verkehr der angrenzenden Wohnbebauung.

Konfliktanalyse

Durch den Bau der vier Mehrfamilienhäuser wird zusätzlicher Kfz-Verkehr der Anwohner entstehen. Im geringen Umfang werden daher zusätzliche Schallemissionen entstehen. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen als geringfügig zu beurteilen.

4.3.2 Schadstoffbeeinträchtigung

Bestandsanalyse

Westlich und östlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung. Im geringen Umfang existieren Vorbelastungen durch die Abgase des wohngebundenen Verkehrs und den Schadstoffausstoß der Heizungsanlagen der Wohnbebauung.

Konfliktanalyse

Durch den Bau der vier Mehrfamilienhäuser werden zusätzliche Belastungen durch die Abgase des Kfz-Verkehrs der Anwohner und den Schadstoffausstoß der Heizungsanlagen entstehen. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen als geringfügig einzustufen.

4.3.3 Erholung

Bestandsanalyse

Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Landschaftsraumes.

Das Plangebiet liegt im von einer heterogenen Wohnbebauung geprägten Stadtgebiet von Bad Salzuflen, im Übergang zum forstwirtschaftlich genutzten Freiraum östlich des Plangebietes. Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebiets wird von den Hochstaudenfluren geprägt. Gliedernde und prägende Gehölzbestände sind die drei Altbäume im Plangebiet sowie die Baumreihen in den Randbereichen des Plangebiets. Der östlich des Plangebiets stockende Wald weist einen hohen landschaftsästhetischen Wert auf, dem eine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung zugesprochen werden kann.

Das Plangebiet weist keine für die Erholungsnutzung relevante Infrastruktur auf. Angrenzende Wald- und Wanderwege sowie das Parkgelände werden zur freiraumbezogenen Erholungsnutzung frequentiert.

Insgesamt kommt dem Plangebiet keine relevante Bedeutung für die Erholungsnutzung zu.

Konfliktanalyse

Durch die Errichtung der Wohnbebauung kommt es zum Verlust von Flächen mit geringer Erholungsfunktion. Im Osten des Plangebietes werden durch die geplante Ausweisung einer privaten Grünfläche Flächen mit Bedeutung für die Erholungsnutzung geschaffen.

Durch die geplante Anlage eines Fußweges, der den vorhandenen Waldweg östlich des Plangebiets durch Treppen- und Wegenanlagen mit der westlich angrenzenden Parkanlage verbinden soll, wird im Bereich des Plangebietes eine für die Erholungsnutzung relevante Infrastruktur etabliert. Hierdurch werden die für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung bedeutsamen Bereiche östlich des Plangebietes mit den westlich des Plangebiets gelegenen Flächen verbunden. Dem Plangebiet wird daher zukünftig eine Bedeutung für die Erholungsnutzung zukommen.

4.4 Schutzgut Tiere

Die Belange des Schutzgutes werden primär im Rahmen der Artenschutzprüfung (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2015) betrachtet. Die Untersuchungsergebnisse werden im Kap. 4.6 zusammengefasst.

Bestandsanalyse

Als relevante Habitatstrukturen kommen primär die anstehenden Gehölzstrukturen und die Hochstaudenflur im Plangebiet vor. Angrenzend dominieren die Strukturen Gebäude, Wald und Park.

Die anstehenden Gehölzstrukturen im Plangebiet und der näheren Umgebung weisen teilweise geeignete Strukturen für höhlenbrütende Vogel- und Fledermausarten auf. Innerhalb des Plangebiets sind zwei Einzelbäume mit entsprechenden Strukturen vorhanden.

Grundsätzlich ist ein Vorkommen von Baum- und Gebüschbrütern im Untersuchungsgebiet möglich, es konnten jedoch keine Nester innerhalb des Plangebiets festgestellt werden.

Aufgrund der aktuellen Nutzung (Brache) und dem relativen Arten- und Blütenreichtum kann der Hochstaudenflur im Plangebiet eine Lebensraumfunktion für charakteristische Arten der ruderalen Hochstaudenfluren wie beispielsweise Hautflüglern, Heuschrecken und Schmetterlingen zugesprochen werden.

Diese Flächen stellen keine Lebensräume für Offenlandarten dar.

Der östliche Hangbereich weist eine Vielzahl von Kleinsäugergängen auf. Ein Vorkommen von seltenen und gefährdeten Kleinsäugetieren ist aufgrund der Kleinflächigkeit des Lebensraums und der Lage im Randbereich der Stadt Bad Salzuflen jedoch nicht zu erwarten.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung und der daraus resultierenden Strukturarmut ist für die wassergefüllten Fahrspuren im Bereich der Durchfahrt des Plangebietes lediglich mit dem Vorkommen von anpassungsfähigen und anspruchslosen aquatischen Tierarten zu rechnen. Das Vorkommen seltener und gefährdeter Arten ist vor dem Hintergrund der geringen Tiefe und des fehlenden Bewuchses nicht zu erwarten.

Konfliktanalyse

Durch die Errichtung der Mehrfamilienhäuser sowie der Zuwegung kommt es weitgehend zum Verlust der Hochstaudenflur, die einen Lebensraum für charakteristische Arten der ruderalen Hochstaudenfluren wie beispielsweise Hautflüglern, Heuschrecken und Schmetterlingen darstellt. Weiterhin kommt es hierdurch zum Verlust von potenziellem Lebensraum für Baum- und Gebüschbesiedler sowie für ungefährdete Kleinsäuger. Durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche im Westen des Plangebiets kann in Verbindung mit dem westlich liegenden Park Lebensraum für anspruchslose und störungsunempfindliche Arten geschaffen werden.

Durch die Errichtung der Gebäude sowie der Zuwegung kommt es zum Verlust des Großteils der Einzelgehölze, von denen zwei eine potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermausarten darstellen. Eine Nutzung der Einzelbäume durch häufige und verbreitete Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Da Bäume mit potenzieller Quartierfunktion im weiteren Umfeld des Plangebiets in ausreichender Anzahl vorzufinden sind, stellt dieser Verlust keine erhebliche Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion der genannten Arten dar. Weiterhin ist die Pflanzung von 12 Einzelbäumen vorgesehen.

Der Erhalt der westlich und östlich stockenden Baumreihen wird durch die Festsetzung als Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sichergestellt. Durch die Anlage des geplanten Rad- und Fußweges werden jedoch Teilbereiche dieser Strukturen in Anspruch genommen und ggf. zerschnitten. Durch diese Zerschneidungseffekte und die Erhöhung der Störwirkungen durch die Nutzung der Wohngebäude wird sich die Lebensraumfunktion der westlichen und östlichen Baumreihe verringern.

4.5 Schutzgut Pflanzen

Bestandsanalyse

Das Plangebiet sowie die angrenzenden Bereiche wurden begangen. Für das Plangebiet und die nähere Umgebung wurde eine Biotoptypenkartierung angefertigt (vgl. Anlage 1 Bestandsplan). Die angetroffenen Biotoptypen werden entsprechend der Anleitung „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (MSWKS und MUNLV 2001) klassifiziert. Im Plangebiet finden sich die folgenden Biotoptypen:

Tab. 2 Biootypen im Plangebiet und in der näheren Umgebung.

Code	Biootyp	Beschreibung	Vorkommen	
			im PG	außerhalb PG
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, enfugiges Pflaster, Mauern)	Gebäude, Stellplatzflächen (Asphalt, Pflaster), Straße und Gehweg südlich und nördlich des Plangebiets		x
1.3	teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen	Stellplatzfläche südlich des Plangebietes. Wassergebundene Wegedecke im Park		x
1.5	Feldweg, Waldweg	Wald- und Wanderwege östlich und nördlich des Plangebiets. Durchfahrt im Plangebiet	x	x
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	Ziergarten und Grünanlagen im Umkreis des Plangebiets		x
4.5	Extensivrasen, Staudenrabatte, Bodendecker (z. B. in Grün- und Parkanlagen)	Extensiv genutzte Rasenflächen nordwestlich und Park westlich des Plangebiets		x
5.1	Brachen < 5 Jahre	Junge Hochstaudenfluren auf ehemals überbauter Fläche	x	
6.2	Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	Fichtenbestand östlich des Plangebiets		x
6.6	standortheimischer Laub- oder Nadelwald	Buchenwald nordöstlich des Plangebiets		x
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	Gebüsche im Nordwesten des Plangebiets	x	
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	Einzelbäume im Plangebiet, Baumreihen in und im Umkreis des Plangebiets, Baumreihen und Baumgruppen im Umkreis des Plangebiets	x	x

Teilversiegelte und versiegelte Flächen befinden sich südlich des Plangebiets. Teilversiegelte Flächen (1.3) sind dabei Kiesparkstreifen, versiegelte Flächen (1.1) treten in Form von Verkehrswegen und weiteren Stellplatzflächen auf.

Die zwei Feldwege (1.5) im Untersuchungsgebiet befinden sich nördlich des Plangebiets bzw. innerhalb der Hochstaudenflurfläche. Sie weisen keine Versiegelung und einen geringen Bewuchs durch Gräser und andere verdichtungsunempfindliche Arten auf.

Als weiter Struktur ist ein Waldweg (1.5) entlang der östlichen Plangebietsgrenze zu nennen. Dieser ist gesäumt von Baumreihen (8.2). Weitere Waldwege befinden sich nördlich des Plangebiets.

Nördlich und südlich des Plangebiets befinden sich strukturarme Ziergärten (4.1) der Wohngebäude.

Extensivrasenflächen und Staudenbeete (4.5) befinden sich innerhalb des Parkgeländes westlich des Plangebiets und nördlich des Plangebiets entlang der Wohnbebauung.

Innerhalb des Plangebiets haben sich Hochstaudenfluren (5.1) mit verschiedenen Ausprägungen entwickelt. Eine genaue Artdarstellung kann jedoch aufgrund des Kartierzeitpunktes nicht gegeben werden.

Die östlich des Plangebiets stockenden Waldbestände (6.2 und 6.6) bestehen aus schwachem bis mittlerem Baumholz.

Die im Osten und Westen des Plangebiets angrenzenden Baumreihen (8.2) befinden sich im Bereich der geplanten Flächen „zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern“. In den östlichen Beständen sind Birke (*Betula pendula*), Eiche (*Quercus robur*), Feld- und Spitzahorn (*Acer campestre/Acer platanoides*) und Kirsche (*Prunus avium*) vorhanden. Die westliche Baumreihe weist zusätzlich Eibe (*Taxus baccata*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Walnuss (*Juglans regia*) auf und wird mit dem festgesetzten Erhalt von Gehölzen Biotopstrukturen erhalten. Eine ähnliche Zusammensetzung weist die im Süden des Plangebiets stockende Baumreihe auf.

Unter den zehn im Plangebiet stockenden Bäumen sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Mammutbaum (*Sequoiadendron giganteum*), Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) und Winterlinde (*Tilia cordata*) vertreten.

Das nordwestliche Gebüsch (8.1) weist zu großen Teilen Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Feldahorn (*Acer campestre*) auf.

Konfliktanalyse

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben wird es im Bereich des geplanten Gebietes für Wohnnutzung zum Verlust von Feld- und Waldwegen (1.5), Brachen (5.1), Gebüsch (8.1) und Einzelbäumen (8.2) kommen.

Durch die Ausweisung von Flächen mit Bindung an Bepflanzung oder den Erhalt von Gehölzen werden die randlich im Westen stockenden Gehölzstrukturen langfristig gesichert. Durch die Ausweisung einer Waldsaumpflanzung kann ein Übergangsbereich zwischen dem östlichen Wald und der Bebauung geschaffen werden.

In Verbindung mit dem Vorhaben werden die genannten Vegetationsstrukturen im Bereich der überbaubaren Fläche, der Stellplatzflächen und der Zufahrten vollständig verloren gehen (5.1 und 8.2). In der Folge werden vier Gebäude und versiegelte Flächen sowie wohnungsnaher Grünflächen in Form von Zierrasen, Staudenbeeten und 10 standortgerechten und großkronigen Einzelbäumen entstehen. Im Bereich der privaten Grünflächen werden Freiflächen mit lebensraumtypischen Gehölzen bzw. extensiv genutzten Freiflächen geschaffen. Diese Vegetationsstrukturen werden hinsichtlich ihres Charakters und ihrer Lebensraumbedeutung von geringem ökologischem Wert sein.

4.6 Geschützte Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Aspekte des Artenschutzes für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“ wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (ASP) betrachtet (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2015). Die Ergebnisse sind im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Relevante Wirkfaktoren durch das Vorhaben sind die Flächeninanspruchnahme und die nachhaltige Beanspruchung der anstehenden Biotopstrukturen. Hiervon sind insbesondere Gehölzstrukturen, Einzelbäume und Hochstaudenfluren betroffen. Durch die Nutzung der Wohngebäude sind geringe akustische Wirkungen durch Lärmemissionen und geringe optische Wirkungen durch Personen und Fahrzeugbewegungen zu erwarten. Wie auch die Silhouettenwirkung des geplanten Gebäudes werden die akustischen und optischen Emissionen voraussichtlich kein Meidungsverhalten von Vogelarten in der Umgebung des Plangebietes auslösen.

Zu den im Untersuchungsgebiet erfassten Lebensraumtypen mit einer potenziellen wirkungsspezifischen Beeinträchtigung zählen:

- Laubwälder mittlerer Standorte
- Nadelwälder
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Stillgewässer
- Säume und Hochstaudenfluren
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Gebäude

Im Hinblick auf die derzeitige Situation im Untersuchungsgebiet wurde das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) sowie die Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LINFOS) ausgewertet. Außerdem wurden Recherchen zu Artvorkommen im Untersuchungsraum bei der Biologischen Station Lippe durchgeführt. Im Rahmen der am 04. Februar 2014 erfolgten Ortsbegehung wurden die Lebensraumtypen erfasst und Gehölzstrukturen auf das Vorhandensein von Höhlungen und Spalten mit Quartiereignung für Fledermäuse und Höhlenbrüter überprüft.

Die Artenrecherche ergab Hinweise zum Vorkommen von 42 betrachtungsrelevanten Tierarten im Untersuchungsgebiet (11 Fledermausarten, 28 Vogelarten, 2 Amphibienarten und 1 Reptilienart). Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt.

Im Rahmen der Konfliktanalyse (Stufe I) konnte eine Betroffenheit der häufigen und verbreiteten Vogelarten, unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen zur Bauzeitenregelung, ausgeschlossen werden.

Für die folgenden 8 Arten konnten wirkungsspezifische Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden:

- Braunes Langohr
- Fransenfledermaus
- Großer Abendsegler
- Rauhautfledermaus
- Wasserfledermaus
- Zwergfledermaus
- Feldschwirl
- Nachtigall

Für diese Tierarten wurde eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) durchgeführt.

Fledermausarten

Im Plangebiet befinden sich Gehölze mit geringer potenzieller Zwischenquartiereignung für Fledermäuse. Eine aktuelle Nutzung konnte bei der Begehung vor Ort nicht nachgewiesen, die Funktion der Spalten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte jedoch nicht ausgeschlossen werden. Somit ist im Zusammenhang mit der Fällung der Gehölze eine Betroffenheit nach § 44 Abs.1 Nr. 1 (Töten und Verletzen) nicht auszuschließen.

- Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, muss die Fällung der Gehölze während der Schwärmphase (September bis Oktober) oder Überwinterungszeit (November bis Februar) durchgeführt werden.

Eine Fällung von potenziellen Höhlenbäumen außerhalb dieses Zeitraums ist nur möglich, wenn vorher ein Sachverständiger festgestellt und schriftlich attestiert hat, dass der jeweilige Baum nicht von Fledermäusen als Fortpflanzungsstätte oder als Quartier genutzt wird. Höhlen, die nicht von Fledermäusen besetzt sind, sind sofort bei der Kontrolle zu verschließen. Bei einem vermuteten Besatz ist ein Einwegsystem zu installieren, das einen Ausflug, jedoch keinen Einflug ermöglicht. Die Entfernung potenzieller Quartierbäume darf in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar nur bei Temperaturen über 10° Celsius erfolgen. Bei der Fällung muss ein Fledermausexperte anwesend sein, so dass ggf. trotz der Vorsichtsmaßnahmen betroffene Tiere fachgerecht versorgt werden können.

Aufgrund des Vorhandenseins weiterer für Fledermäuse geeigneter Strukturen im Umfeld des Plangebiets sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben. Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs.1 Nr. 3 des BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist auszuschließen.

Vogelarten

Das Plangebiet weist eine Lebensraumeignung für den Feldschwirl und die Nachtigall auf. Im Zusammenhang mit den Fäll- und Rodungsarbeiten gehen potenzielle Brutstandorte verloren. Durch den Habitatverlust ist eine Betroffenheit nach § 44 Abs.1 Nr. 1 (Töten und Verletzen) nicht auszuschließen.

Da im Umfeld des Plangebiets ähnliche für die Nachtigall geeignete Gebüschstrukturen vorhanden sind, ist eine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 des BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) auszuschließen.

Die Besiedelung der Hochstaudenfluren innerhalb des Plangebiets durch den Feldschwirl ist aufgrund der innerstädtischen isolierten Lage und der kurzfristigen Etablierung der vorhandenen Strukturen im Landschaftsraum auszuschließen. Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ergibt sich demnach nicht.

Unter Anwendung der Fällzeitenbeschränkung und auf Grundlage der benachbarten Strukturen können Verbote nach § 44 Abs.1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

4.7 Schutzgut Boden

Bestandsanalyse

Der östliche Teil des Plangebiets war ehemals mit einem Hotel-Restaurant mit Ausflugsgaststätte bebaut. Das Gebäude wurde vollständig abgebrochen und die Fläche liegt derzeit brach. Im Norden des Plangebietes sind ca. 30 Haufwerke vorhanden, bei denen es sich um angeliefertes Bodenmaterial handelt. Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich die Altablagerung 3918 M 83 „Walhalla“ und im Südosten der mit der Bezeichnung 3918.043V geführte ehemalige Steinbruch Walhalla, der nahezu vollständig wieder verfüllt ist.

„Nach der Geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen 1:25.000, Blatt 3918 Bad Salzuflen, stehen im Bereich des Baugrundstücks die feinschichtigen Ton- und Schluffsteine des Rhät-Tonsteins (ko2) an. In den Erläuterungen werden die Gesteine als Wechselfolge von sandarmen Tonsteinen und quarzitisches Sandsteinbänkchen beschrieben. [...] Im südwestlichen Areal des Grundstücks ist in der Geologischen Karte eine geringmächtige Überdeckung durch einen quartärzeitlichen Geschiebelehm verzeichnet.“ (DENKER UMWELT 2014A)

Der Geologische Dienst (GD NRW 2003) weist für das Plangebiet und die nähere Umgebung eine typische Braunerde, stellenweise Pseudogley-Braunerde (1) aus. Die Braunerden stellen hinsichtlich ihrer Fruchtbarkeit schutzwürdige Böden dar. Die folgende Abbildung stellt die Verbreitung der Böden im Plangebiet und der Umgebung dar.

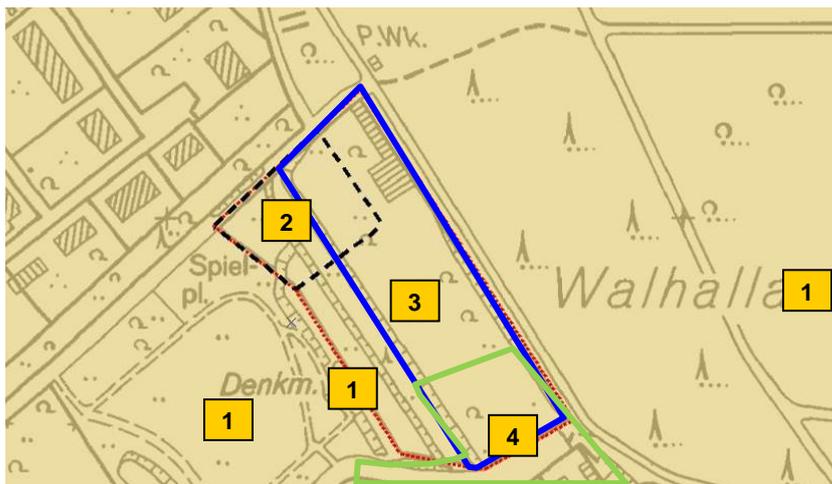


Abb. 32 Darstellung der Bodenarten im Plangebiet (rote Linie) sowie Lage der Altablagerung und Verdachtsflächen (GD NRW 2003 sowie STADT BAD SALZUFLEN 2012).

Legende:

- 1 = Typische Braunerde, vereinzelt pseudovergleyt /Typische Parabraunerde, vereinzelt pseudovergleyt
- 2 = Altablagerung 3918 M 83 „Walhalla“ (schwarze Strichlinie)
- 3 = Verbreitungsbereich der Haufwerke (blaue Linie)
- 4 = ehemaliger „Steinbruch Walhalla“ 3918.043V. (grüne Linie)

Durch DENKER UMWELT (2014A) wurde u. a. eine Baugrunduntersuchung im Plangebiet durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird die Bodensituation folgendermaßen beschrieben: Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch die Auffüllungen der Altablagerung und des Steinbruchs geprägt. Neben der Auffüllung treten Schluffe aus Hangbildung oder Lößlehm auf. Unter der Auffüllung und den Schluffen folgt der stark verwitterte Tonstein in Tiefen zwischen 3,1 und 5,4 m. Eine natürlich ausgebildete Oberbodenschicht ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Altlasten

Im Plangebiet befinden sich die Altablagerung 3918 M 83 „Walhalla“ sowie die vermutete Altlast 3918.043V ehemaliger Steinbruch Walhalla. Östlich des Steinbruchs befand sich in den 1930er Jahren ein Schießstand. Bei der Altlast 3918.309X handelt es sich um zwei Doppelhäuser nördlich des Plangebietes, in denen von 1951 bis 1981 eine Fachgroßhandlung für Foto- und Kino-Elektrik sowie diverse elektrische Geräte ansässig war. Von 1996 bis 1998 befand sich dort eine Zweigniederlassung eines Betriebes zur Herstellung von und zum Handel mit Reinigungsmitteln.

Eine Gefährdung für das Plangebiet ist von den beiden Altlastenstandorten außerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Eine Prüfung der Altstandorte 3918 M 83 „Walhalla“ und 3918.043V „ehemaliger Steinbruch Walhalla“ wurde durch das Gutachterbüro DENKER UMWELT (2014A) durchgeführt.

Tab. 3 Zusammenfassung der Altlasten und Altstandorte (HEMPEL + TACKE GMBH 2015A).

Kennung	Bezeichnung	innerhalb des Plan- gebiets	außerhalb des Plan- gebiets
Bodenablagerungen			
3918 M 83 „Walhalla“	Altablagerung	X (2)	
Altstandorte mit Verdacht auf Altablagerungen			
3918.043V	ehemaliger Steinbruch Walhalla	X (4)	X (4)
ohne Nummer	ehemaliger Schießstand		X
3918.309X.	ehemalige Fachgroßhandlung Elek- trogeräte und -technik, anschließend Herstellung von Reinigungsmitteln		X

Konfliktanalyse

Aufgrund der ehemaligen Bebauung und des Bodenauftrags sind im Plangebiet keine natürlichen Böden mehr vorhanden. Vorhabensbedingt kommt es daher im Bereich der geplanten Wohnbebauung und der Zufahrten sowie Stellplatzflächen zu einem dauerhaften Verlust von stark veränderten Böden.

Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“.

In § 4 Abs. 2 LBodSchG wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“.

Altlasten

Für die Auffüllungen der Altablagerung 3918 M 83 „Walhalla“ und die vermuteten Altlast 3918.043V wurde von DENKER UMWELT (2014A) eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt.

Bei der vermuteten Altlast 3918.043V handelt es sich um das ehemalige Betriebsgelände des Steinbruchs Walhalla, in dem Schottermaterial zum Straßenbau abgebaut wurde. Der 1924 eröffnete Steinbruch wurde vermutlich bereits Ende der 1930er

Jahre geschlossen. Derzeit befinden sich Garagen der südöstlich angrenzenden Wohnbebauung auf dem ehemaligen Steinbruchgelände (HEMPEL + TACKE GMBH 2015A). Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen zeigen, dass zur Verfüllung des ausgeräumten Teils des Steinbruchs offensichtlich Abraum aus anderen Abbaubereichen verwendet worden ist. Die Auffüllung lässt sich optisch nur schwer vom Verwitterungshorizont des ungestörten Festgesteins des Rhät-Tonsteins (ko2) unterscheiden (DENKER UMWELT 2014A).

Die Altablagerung 3918 M 83 „Walhalla“ befindet sich im Nordwesten des Plangebiets. Sie umfasst eine Flächengröße von ca. 2.700 m² und ist zwischen 1945 und 1955 entstanden (HEMPEL + TACKE GMBH 2015A). Die Auffüllung im Bereich der Altablagerung wurde im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen untersucht. Anhand der Bohrungen und der Baggerschürfe konnte eine Abgrenzung der Altablagerung gegen die Restfläche des Baugrundstückes nicht vorgenommen werden, da der Boden im Bereich der Altablagerung organoleptisch keine Auffälligkeiten aufweist. Fremdbestandteile wurden ausschließlich außerhalb der Verdachtsfläche 3918 M 83 festgestellt. Die vergleichende Gegenüberstellung der Bodenwerte mit den Prüfwerten der BBodSchV für die Nutzungskategorien Wohngebiet und Kinderspielflächen zeigt, dass die ermittelten Gehalte sämtlich deutlich unter den Prüfwerten liegen. Aus den Untersuchungsergebnissen lässt sich somit kein Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen ableiten (DENKER UMWELT 2014A).

Zusammenfassend stellen die Gutachter für die Auffüllungen im gesamten Plangebiet fest, dass diese eine Mächtigkeit von bis zu 4,6 m aufweisen. Es handelt sich um Sand, Kies und Schluff mit Beimengungen von Ziegel-, Beton- und Schlackeresten. Die Lagerungsdichte ist locker bis mitteldicht und die Konsistenz schwankt zwischen weich bis steif (DENKER UMWELT 2014A).

4.8 Schutzgut Wasser

4.8.1 Teilschutzgut Grundwasser

Bestandsanalyse

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Heilquellenschutzgebietes „Bad Oeynhaus - Bad Salzuflen“ (Zone IIIb) und des Wasserschutzgebietes „Bad Salzuflen-Retzen“ (Zone IIIA) (KREIS LIPPE 2014B und HEMPEL + TACKE GMBH 2015A).

Der Trinkwasserbrunnen Walhalla der Stadtwerke Bad Salzuflen befindet sich ca. 100 m südwestlich des Plangebietes. Er weist eine Tiefe von 78 m auf und wurde im Jahr 1920 errichtet. Der Brunnen ist in den Gesteinen des oberen Mittleren Keupers verfiltert. Der Grundwasserleiter wird als Kluftgrundwasserleiter mit guter bis mäßiger Trennfugendurchlässigkeit eingestuft (DENKER UMWELT 2014B). Das Plangebiet liegt im Zustrom des Brunnens Walhalla.

Das MUNLV (2014) weist für das Plangebiet ein lokal ergiebiges Grundwasservorkommen im Bereich von Schluff-, Sand-, Kalk- und Mergelstein der Trias mit einem Porenwasserleiter mit geringer bis mäßiger Durchlässigkeit aus. Der Grundwasserkörper kann durch Störungen aus Muschelkalk und Steinmergelkeuper getrennt sein.

Während der Bohr- und Sondierungsarbeiten des Gutachterbüros DENKER UMWELT (2014B) im April 2014 wurde kein Grundwasser bis in Tiefen zwischen 3,1 m und 6,8 m festgestellt. Eine durchgehende bindige Deckschicht, die eine schützende Funktion für den Festgrundsteinsgrundwasserleiter aufweist, ist im Plangebiet nicht vorhanden. Ein oberer Grundwasserleiter über dem Kluffgrundwasserleiter ist demnach nicht vorhanden.

Der Flurabstand im Bereich des Plangebiets beträgt schätzungsweise 30 bis 34 m (DENKER UMWELT 2014B).

Konfliktanalyse

Der Bau der Gebäude und der Tiefgaragen erfolgt in Tiefen zwischen 4,5 und 5,2 m. Ausgehend von den von DENKER UMWELT (2014B) dargestellten Grundwasserverhältnissen, ist ein Kontakt der Baumaßnahme mit dem Grundwasserleiter nicht zu erwarten. Durch das Vorhaben werden keine schützenden Deckschichten des Grundwasserleiters abgegraben (DENKER UMWELT 2014B). Nach Aussage des Gutachterbüros DENKER UMWELT wird aufgrund der angetroffenen Grundwasserverhältnisse eine Wasserhaltung während der Baumaßnahme nicht erforderlich sein.

Es kann in Abhängigkeit von der Art der Oberflächenentwässerung durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück aufgrund der flächenhaften Verbreitung der Auffüllung nicht möglich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0250 V wird zu keinen erheblichen Veränderungen des Grundwassers führen, nachhaltige Wirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser ergeben sich nicht.

4.8.2 Oberflächengewässer

Bestandsanalyse

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (KREIS LIPPE 2014A).

Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Eine vertiefende Betrachtung des Schutzgutes ist deshalb nicht erforderlich.

Konfliktanalyse

Oberflächengewässer werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

4.9 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsanalyse

Die Klimaanalyse Bad Salzuflen (STADT BAD SALZUFLEN 1993) weist das Plangebiet als Teilbereich einer „Freifläche mit hoher bioklimatischer Bedeutung für die Siedlungsbereiche“ aus. Es handelt sich hierbei um ein kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet innerhalb der städtischen Randbebauung. Die nordöstlich angrenzenden Waldbereiche des Stadtforstes Asenberg werden als „Waldklimatop“ eingestuft. Diese zeichnen sich durch einen stark gedämpften Tagesgang aller Klimaelemente sowie eine hohe Filterwirkung aus. Die besiedelten Bereiche nordwestlich und südöstlich des Plangebietes werden als „Stadtrandklima im Hangbereich“ dargestellt. Diese sind durch Veränderungen der natürlichen Klimaverhältnisse gekennzeichnet und weisen erhöhte Lufttemperaturen im Vergleich zum Freiland auf.

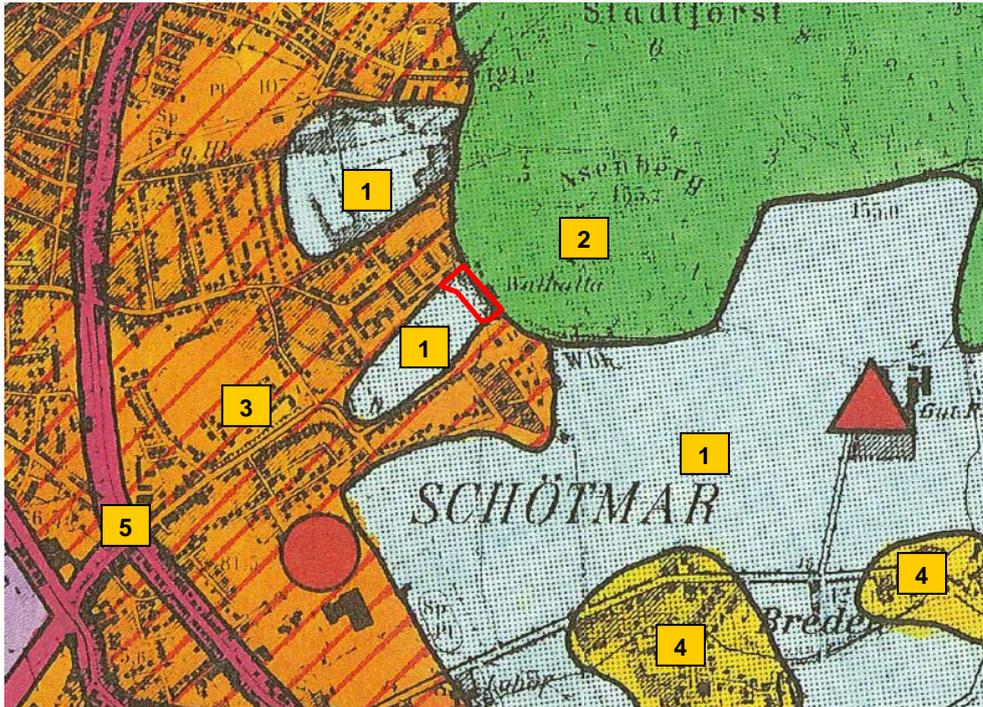


Abb. 33 Darstellung der Klimatope im Plangebiet (rote Line) und der näheren Umgebung (STADT BAD SALZUFLEN 1993).

Legende:

- 1 = Freifläche mit hoher bioklimatischer Bedeutung für die Siedlungsbereiche
- 2 = Waldklima
- 3 = Stadtrandklima
- 4 = Dorfklima im unteren Hangbereich, in Senken und Ebenen
- 5 = Emissionsband

Konfliktanalyse

Durch die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden „Freiflächen mit hoher bioklimatischer Bedeutung für die Siedlungsbereiche“ überbaut bzw. verändert. Infolgedessen wird es im Bereich des Plangebietes zu einer geringfügigen lokalen Erwärmung kommen. Im geringen Umfang wird es durch den wohngebundenen Verkehr und den Schadstoffausstoß der Heizungsanlagen zur Erhöhung von Luftschadstoffen kommen. Durch den Erhalt bzw. die Pflanzung von Gehölzen sowie die Ausweisung eines Teilbereichs des Plangebietes als private Grünfläche können Strukturen mit ausgleichender mikro-klimatischer Funktion im Plangebiet geschaffen werden bzw. erhalten bleiben.

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten eines kleinflächigen Kaltluftentstehungsgebiets innerhalb der städtischen Randbebauung. Durch die Planung kommt es zum Verlust der Flächen im Plangebiet für die Kaltluftproduktion. Die kleinklimatische Situation im Untersuchungsgebiet zeichnet sich dadurch aus, dass die Kaltluftproduktion auf den Freiflächen innerhalb der städtischen Bebauung stattfindet und die Luftströme entlang der Hangneigung nach Südwesten abfließen. Ein Kontakt zu anderen Kaltluftentstehungsgebieten besteht nicht. Da sich die geplante Bebauung

am nordöstlichen Rand des kleinflächigen Kaltluftentstehungsgebiets befindet, wird der Kaltluftabfluss zur Stadt Bad Salzuflen jedoch nicht nachhaltig gestört.

Vorhabensbedingt wird es zur Verschlechterung der kleinklimatischen Situation im Plangebiet und der näheren Umgebung kommen. Relevante Wirkungen auf das lokale Klima und auf angrenzende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht zu erwarten.

4.10 Schutzgut Landschaft

Bestandsanalyse

Unter dem Schutzgut Landschaft werden die Landschaftsgestalt und das Landschaftsbild betrachtet. Das Plangebiet liegt in einem von Wohnbebauung geprägten Stadtbereich der Stadt Bad Salzuflen, der den Übergangsbereich zum überwiegend forstwirtschaftlich genutzten Freiraum östlich des Plangebietes darstellt. Der Landschaftsbildcharakter ist daher stark von der Ortslage überprägt.

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebiets wird von Einzelbäumen und Baumreihen geprägt. Durch die Baumreihe besteht ein optischer Übergang zu den östlich angrenzenden Waldflächen.



Abb. 34 Blick von Süden in das Plangebiet.



Abb. 35 Blick von Norden in das Plangebiet.

Das Plangebiet weist ein starkes, von Nordosten nach Südwesten verlaufendes, Gefälle mit Geländehöhen zwischen 128 m ü. NN im Nordosten und 120 m ü. NN im Südwesten auf. Von Nordosten nach Südosten verläuft eine ca. 3 m tiefe Geländekante. Entlang des aufgeschütteten Bodens im Zentrum des Plangebiets verläuft eine weitere Geländekante von etwa 3 m Tiefe. Vom Nordwesten bis Südwesten des Plangebietes befindet sich eine dritte, ca. 1,5 m tiefe, Geländekante.

Der von Westen blickende Betrachter kann nicht in das Plangebiet einsehen. Die von Nordwesten nach Südwesten verlaufende Baumreihe schirmt das Plangebiet von außen ab. Blickbeziehungen bestehen jedoch durch die teils lückigen Baumreihen im Norden, Osten und Süden des Plangebiets.



Abb. 36 Blick vom Zentrum des Plangebiets in östliche Blickrichtung.



Abb. 37 Blick aus westlicher Richtung auf das Plangebiet

Konfliktanalyse

Durch die Errichtung der Gebäude werden jetzige Freiflächen überbaut. Bedingt durch die exponierte Lage und die maximal zulässige Bauhöhe von 15 m der Mehrfamilienhäuser, werden Blickbeziehungen zu den Gebäuden entstehen. Durch den Erhalt der westlichen Baumreihe und die Pflanzung von Hecken im östlichen Randbereich des Plangebiets können die Gebäude jedoch partiell vom Umfeld abgeschirmt werden.

Im Plangebiet ist die Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern mit Stellplatzflächen geplant. Durch die Ausweisung einer großen privaten Grünfläche im Westen des Plangebiets, die Pflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Bebauung sowie von Sträuchern am östlichen Rand des Plangebiets, weist die geplante Bebauung einen hohen Anteil an Freiflächen auf.

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich 2- bis 3-geschossige Mehrfamilienhäuser bzw. Geschosswohnungsbau. Im direkten Umfeld des Plangebiets ist daher Wohnbebauung vorhanden, die das Landschaftsbild teils erheblich überprägen. Die geplante Wohnbebauung im Plangebiet entspricht im Wesentlichen dem Charakter der nordwestlich angrenzenden zwei- bis drei geschossigen Bauweise und wird sich daher weitgehend in das bereits vorbelastete Ortsbild einfügen. Insgesamt wird es zu weiteren geringen Beeinträchtigungen des bereits vorbelasteten Landschaftsbildes kommen.

4.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Plangebiets sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden. Südwestlich des Geltungsbereichs der Planung, im östlichen Bereich des Parks, befindet sich ein Kulturdenkmal (HEMPEL + TACKE GMBH 2015A). Eine vorhabensspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich jedoch nicht.

4.12 Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

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.

Das Plangebiet weist in diesem Zusammenhang eine Ausstattung auf, die trotz seiner innerstädtischen Lage auf eine hohe biologische Vielfalt schließen lässt. Dies ist zum einen auf die Großflächigkeit und dem darin bestehenden kleinflächigen Relief der Brache zurückzuführen. Zum anderen ist es der Lage zwischen dem östlich gelegenen Wald und dem westlich angrenzenden Parkgelände geschuldet.

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen. Im Folgenden werden die relevanten Wechselwirkungen aufgezeigt.

Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Tab. 4 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen und menschliche Gesundheit <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz - Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter
Pflanzen <ul style="list-style-type: none"> - Biotopfunktion - Biotopkomplexfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Vegetation von den Standortseigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen - Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere
Tiere <ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) - Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen
Boden <ul style="list-style-type: none"> - Biotopentwicklungspotenzial - landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit - Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere - Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)
Wasser <ul style="list-style-type: none"> - Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt - Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen - potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung - potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren - Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere - Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch - Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand - Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
Klima und Luft <ul style="list-style-type: none"> - Regionalklima - Geländeklima - klimatische Ausgleichsfunktion - lufthygienische Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen - Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt - Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung - Lufthygienische Situation für den Menschen - Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion - Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch
Landschaft <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsgestalt - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter <ul style="list-style-type: none"> - Kulturelemente - Kulturlandschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“ wird es zum Verlust von Hochstaudenfluren, Baumreihen, Einzelgehölzen und Gebüsch innerhalb eines anthropogen stark überprägten Landschaftsraums kommen. Dadurch kommt es zum Verlust von Lebensraum für anpassungsfähige Arten der Siedlungsbereiche. Die mit der (Teil-)Versiegelung verbundene potenzielle Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen aufgrund des Verlustes der Freifläche stehen in einer funktionalen Beziehung, besitzen jedoch aufgrund ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz.

5.0 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

5.1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

5.1.1.1 Schallemissionen

Umweltrelevante Beeinträchtigungen durch Schallemissionen sind vorhabensbedingt nicht zu erwarten, weshalb sich kein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt.

5.1.1.2 Schadstoffbeeinträchtigungen

Umweltrelevante Beeinträchtigungen durch Schadstoffbeeinträchtigungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, weshalb sich kein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt.

5.1.1.3 Erholung

Durch das Vorhaben sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Erholung zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

5.1.2 Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde für die häufigen und verbreiteten Vogelarten folgende Vermeidungsmaßnahme formuliert:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

- Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, muss die Fällung der Gehölze während der Schwärmphase (September bis Oktober) oder Überwinterungszeit (November bis Februar) durchgeführt werden.

Eine Fällung von potenziellen Höhlenbäumen außerhalb dieses Zeitraums ist nur möglich, wenn vorher ein Sachverständiger festgestellt und schriftlich attestiert hat, dass der jeweilige Baum nicht von Fledermäusen als Fortpflanzungsstätte oder als Quartier genutzt wird. Höhlen, die nicht von Fledermäusen besetzt sind, sind sofort bei der Kontrolle zu verschließen. Bei einem vermuteten Besatz ist ein Einwegsystem zu installieren, das einen Ausflug, jedoch keinen Einflug ermöglicht. Die Entfernung potenzieller Quartierbäume darf in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar nur bei Temperaturen über 10° Celsius erfolgen. Bei der Fällung muss ein Fledermausexperte anwesend sein, so dass ggf. trotz der Vorsichtsmaßnahmen betroffene Tiere fachgerecht versorgt werden können.

5.1.3 Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten innerhalb des Plangebiets auf die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die Gehölzbestände entlang des Waldweges östlich des Plangebiets sowie die Gehölzbestände westlich des Plangebiets sind während der Baumaßnahmen zu schützen.

Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sowie die RAS-LP 4 und ELA zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden

5.1.4 Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung natürlicher Böden in dem westlichen Randbereich des Plangebiets wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten grundsätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

5.1.5 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird weder das Grundwasser noch werden Oberflächengewässer direkt tangiert.

Die folgenden Maßnahmen sind generell bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- keine Lagerung Grundwasser gefährdender Stoffe außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- Versickerung von ggf. anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

Weiterhin gilt die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Brunnen Walhalla, Schulzentrum 1, Ehrsen-Breden, Poten und Papenhausen der Stadtwerke Bad Salzuflen GmbH (WASSERSCHUTZGEBIETSVERORDNUNG „BAD SALZUFLEN-RETZEN“ 2006) sowie das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG 2009).

5.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Durch die offene Bebauung und die Festsetzungen der privaten Grünfläche sowie den Erhalt der westlichen Baumreihe werden die Auswirkungen auf Klima minimiert. Ein zusätzlicher Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

5.1.7 Schutzgut Landschaft

Durch die Errichtung der vier viergeschossigen Mehrfamilienhäuser entstehen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Durch den Erhalt der westlich angrenzenden Gehölzstrukturen, die Anpflanzung im Osten des Plangebietes sowie die geplante Bepflanzung innerhalb des Plangebiets werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wirksam minimiert.

5.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

5.2 Kompensationsmaßnahmen

5.2.1 Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens

Der Bestand im Plangebiet sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter wurden in den vorangegangenen Abschnitten detailliert 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“ (§ 4 Abs. 1 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)).

5.2.2 Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs

Methodik

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Berechnungsmodell des Landes Nordrhein-Westfalen „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ (MSWKS & MUNLV 2001).

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. Es wird zunächst der Biotopwert vor der Bebauung ermittelt (Bestandswert). Im Anschluss daran erfolgt die Berechnung des Planwertes nach erfolgter Bebauung. Die Berechnung des Bestands- und des Planwertes basiert auf der folgenden Formel:

Fläche x Wertfaktor der Biotoptypen = Einzelflächenwert in Biotoppunkten

Aus der Differenz der Biotoppunkte 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.

Berechnung

Da für das Plangebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan existiert, wird als Grundlage für die Ermittlung der **Bestandssituation** der in der Begründung der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 0237/II „Walhalla“ ermittelte Biotopwert für den „Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes“ in Ansatz gebracht (STADT BAD SALZUFLEN 1999,

S.14). Der Gesamtflächenwert beträgt 16.975 Biotopwertpunkte. Hiervon muss die Fläche von 423 m² Waldweg mit einem Biotopwert von 2 abgezogen werden, da sich diese außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“ befindet. In der Summe ergibt sich ein Bestandswert von **16.130** Biotopwertpunkten.

Für die Ermittlung des **Planwerts** werden die Flächen innerhalb der Baugrenzen sowie die im Vorhaben- und Erschließungsplan als Stellplätze, private Verkehrsflächen, Zuwegungen und Müllplätze ausgewiesenen Flächen als versiegelte Flächen (1.1) in Ansatz gebracht. Die Bereiche der geplanten Tiefgaragen werden als intensive Dachbegrünung, übererdete Anlage (4.7) und die Freiflächen innerhalb des Gebietes für Wohnnutzung als Zier- und Nutzgarten, strukturarm (4.1) berechnet. Die Freiflächen innerhalb der privaten Grünflächen werden als Zier- und Nutzgarten, strukturreich (4.2) bzw. als Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (4.5) berücksichtigt. Für die zu erhaltenden Bäume wird der Bestandswert (Baumgruppe 8.2) berechnet. Die geplanten Einzelbäume werden als Einzelbäume (8.2) und die geplante Strauchpflanzung im Osten des Plangebiets als Gebüsch (8.1) in Ansatz gebracht.



Abb. 38 Darstellung des Plangebiets (rote Strichlinie) mit den Biotopwerten der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. der konkreten Planung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“. (Die Erläuterung der Codes erfolgt in der folgenden Tabelle).

Tab. 5 Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0250 V Wohnbebauung Walhalla“ der Stadt Bad Salzuflen

Flächenanteile Bestand (entsprechend der Begründung der 1. Änderung des rechts-wirksamen Bebauungsplan Nr. 0237/II „Walhalla“)				
Code	Biototyp	Fläche in m²	Wert-faktor	Biotop-punkte
1.1	Versiegelte Fläche	1.668	0	0
1.2	Stellplatzfläche mit Bäumen	865	0,5	433
1.5	Waldweg	468 - 423 = 45	2	90
4.1	Rasenfläche	1.967	2	3.934
4.7	Tiefgarage begrünt	3.210	1	3.210
6.9	Naturnaher Waldrand	1.209	7	8.463
	Summe:	8.964		16.130
Flächenanteile Planung				
Code	Biototyp	Fläche in m²	Wert-faktor	Biotop-punkte
1.1	Versiegelte Fläche	3.788	0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	1.292	2	2.584
4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich	1.685	3	5.055
4.5	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bo-dendecker	584	3	1.752
4.7	Intensive Dachbegrünung, übererdete Anlage	529	1	529
8.1	Hecken, Gebüsche Feldgehölze	575	6	3.450
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume (Bestand)	411	8	3.288
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume (Planung)	100	6	600
	Summe:	8.964		17.258
16.130 - 17.258 = -1.128 (Biotopwertüberschuss)				

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“ erfolgt ein Mindereingriff von 1.128 Biotopwertpunkten.

5.2.3 Nachweis des Kompensationsflächenbedarfs

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“ erfolgt eine Mindereingriff von 1.128 Biotopwertpunkten. Ein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich nicht.

5.3 Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplans auf die Umwelt gefordert. Im vorliegenden Fall ist ein derartiges Monitoring nicht erforderlich, da erhebliche Auswirkungen auf ökologisch hochwertige Bereiche nicht zu erwarten sind. Weiterhin birgt das geplante Vorhaben kein Risiko unvorhersehbarer, nicht im Rahmen der Umweltprüfung betrachteter Auswirkungen.

6.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bad Salzuflen plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“ der Stadt Bad Salzuflen. Im Parallelverfahren wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das ca. 0,90 ha große Plangebiet liegt östlich des Zentrums der Stadt Bad Salzuflen am Ende der Walhallastraße, welche die südliche Grenze des Plangebiets bildet.

Das Plangebiet wird von einer Hochstaudenflur dominiert. Landschaftsbildprägend wirken drei Altbäume. Weitere Einzelbäume stocken innerhalb des Plangebiets. Die westliche, südliche und östliche Plangebietsgrenze bilden Baumreihen. Nördlich stockt ein Gebüsch.

Randlich des Plangebiets erstreckt sich im Osten ein Fichtenwald. Nördlich und nordöstlich des Fichtenwaldes stockt Buchenwald. Südlich und nördlich der plangebietsrahmenden Gehölze befindet sich Wohnbebauung mit den dazugehörigen Ziergärten. Westlich grenzt ein Park an.

Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von vier viergeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Tiefgaragen. Hierzu wird im Großteil des Plangebietes ein Gebiet für Wohnnutzung, im Westen und Osten eine private Grünfläche sowie im Osten und Süden eine Verkehrsfläche ausgewiesen (HEMPEL + TACKE 2015A).

In einer Bestandsermittlung wurden im Zuge der Umweltprüfung für die potenziell betroffenen Schutzgüter die Aspekte der bestehenden Umweltsituation im Plangebiet ermittelt und bewertet. Dazu sind eine Ortsbegehung am 04. Februar durchgeführt und die einschlägigen Datenbanken und Literaturstellen ausgewertet worden. Die Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten wurde in einer Artenschutzprüfung betrachtet (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2015). Weiterhin wurde für das gesamte Plangebiet und die nähere Umgebung eine Biotopkartierung angefertigt.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Menschen und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Zusammenfassend wird deutlich, dass durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“ primär Wirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und in geringem Umfang auf die Schutzgüter Boden, Klima und Landschaft ausgehen. Es wurden spezifische Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt.

Die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde auf Basis des Berechnungsmodells des Landes Nordrhein-Westfalen „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ durchgeführt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“ erfolgt ein Mindereingriff von 1.128 Biotopwertpunkten. Ein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich daher nicht.

Warstein-Hirschberg, Februar 2015



Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Literaturverzeichnis

BZR DETMOLD (2014): Bezirksregierung Detmold. Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld

(WWW-SEITE) http://www.brdt.nrw.de/200_Aufgaben/010_Planung_und_Verkehr/009_Regionale_Entwicklungsplanung__Regionalplan/TA_OB_BI/Zeichnerischer_Teil/Blatt_12.pdf

Zugriff: 03.02.2014, 15:00 MEZ.

DENKER UMWELT (2014A): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0250V „Wohnbebauung Walhalla“ in Bad Salzuflen - Schötmar. Gemeinsamer Bericht zur orientierenden Gefährdungsabschätzung und Baugrunduntersuchung. Bielefeld.

DENKER UMWELT (2014B): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0250V „Wohnbebauung Walhalla“ in Bad Salzuflen - Schötmar. Gutachterliche Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation. Bielefeld.

GD NRW (2003): Geologischer Dienst NRW. Informationssystem Bodenkarte BK50 – Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.

HEMPEL + TACKE GMBH (2015A): Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“. Bielefeld.

HEMPEL + TACKE GMBH (2015B): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“. Bielefeld.

KREIS LIPPE (2014A): Landschaftspläne Lippe (WWW-Seite)

http://geo.kreislippe.de/kartenanzeige_sw.html?wmc=1572001.554.1&kat=&quo=2&sub=0

Zugriff 07.02.2014, 19:45 MEZ.

KREIS LIPPE (2014B): Karte der Wasserschutzgebiete (WWW-Seite)

http://geo.kreislippe.de/kartenanzeige_sw.html?wmc=159

Zugriff 07.02.2014, 15:00 MEZ.

LANUV (2014): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf.

(WWW-Seite) <http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm>

Zugriff: 03.02.2014, 13:30 MEZ.

MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2015): Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Artenschutzprüfung (ASP) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0250 V „Wohnbebauung Walhalla“, Warstein-Hirschberg.

MUNLV (2014): Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. NRW Umweltdaten vor Ort. Düsseldorf. (WWW-Seite) <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf>
Zugriff: 07.02.2014, 11:15 MEZ.

MSWKS & MUNLV (2001): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft – Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökoton – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung. Düsseldorf.

STADT BAD SALZUFLEN (1993): Klimaanalyse Bad Salzuflen. Bad Salzuflen.

STADT BAD SALZUFLEN (1999): 1. Änderung des Bebauungsplans 0237/II „Walhalla“. Bad Salzuflen.

STADT BAD SALZUFLEN (2012): Geodatenportal der Stadt Bad Salzuflen.

STADT BAD SALZUFLEN (2013): Entwurf der 130. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich: „Walhalla“ Gemarkung: Schötmar; Flur:22. Bad Salzuflen.

TIM-ONLINE (2014): Topographisches Informationssystem NRW. (WWW-Seite) <http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/initParams.do;jsessionid=D1656C95DB63A6494639D724D9CBD925>
Zugriff: 03.02.2014, 12:45 MEZ.

WASSERSCHUTZGEBIETSVERORDNUNG „BAD SALZUFLEN-RETZEN“ (2006): Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Brunnen Walhalla, Schulzentrum 1, Ehrsen-Breden, Poten und Papenhausen der Stadtwerke Bad Salzuflen GmbH (WWW-Seite) http://www.bezreg-detmold.nrw.de/200_Aufgaben/050_Umwelt_und_Naturschutz/030_Wasserwirtschaft/010_Grundwasser/Wasserschutzgebiete/WSG-HQSG_Tabelle/WSG_HSG_VO_pdf/391818.pdf
Zugriff: 11.02.2014, 09:30 MEZ.

WHG (2009): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) (WW-Seite) http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/whg_2009/gesamt.pdf
Zugriff: 11.02.2014, 09:45 MEZ.



Legende

Biotypen

1.1 Codierung der Biotypen nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung NRW 2001

Wälder / Gehölze

- 6.2 nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald
- 6.6 Standortheimischer Laub- oder Nadelwald
- 8.1 Hecken, Gebüsche, Feldgehölze
- 8.2 Baumgruppen, Alleen, Baumreihen
- Einzelbäume

Garten- / Brachflächen

- 4.1 Zier- und Nutzgarten, strukturarm
- 4.5 Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker
- 5.1 Brache < 5 Jahre

Verkehrsflächen

- 1.1 Versiegelte Flächen
- 1.3 Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken
- 1.5 Feldwege, Waldwege

Sonstiges

- Grenze der Biotypenkartierung

Planung

- - - Geltungsbereich

Bestandsplan

Anlage 1

Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0250V „Wohnbebauung Walhalla“ in Bad Salzufflen

M.: 1 : 1.000 | Gez.: Sto | Bearb.: S.J. | Dat.: Aug. 2014

Plangröße: DIN A3 | Plannummer: 1288

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung

Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg
Tel. 02902-701231
info@mestermann-landschaftsplanung.de

Antragsteller:

Planverfasser: *Mestermann*