

Umweltbericht

**zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35
„Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ der
Stadt Bielefeld**

Bertram Mestermann

Büro für Landschaftsplanung



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

Umweltbericht

zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ der Stadt Bielefeld

Auftraggeber:
BGB Grundstücksgesellschaft Herten
Hohewardstr. 345-349
45699 Herten

Verfasser:
Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:
Nadine Faßbeck
M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 1718

Warstein-Hirschberg, Juli 2020

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele.....	4
1.2.1	Fachgesetze.....	4
1.2.2	Fachpläne.....	4
2.0	Grundstruktur des Untersuchungsraums	6
2.1	Untersuchungsgebiet.....	6
2.2	Geografische und politische Lage.....	7
2.3	Naturschutzfachliche Planung	7
2.3.1	Natura 2000-Gebiete	7
2.3.2	Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche	8
3.0	Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	13
3.1	Untersuchungsinhalte	13
3.2	Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung.....	14
3.3	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	16
3.3.1	Immissionen	16
3.3.2	Erholung.....	17
3.4	Schutzgut Tiere	17
3.5	Schutzgut Pflanzen.....	19
3.6	Schutzgut Fläche.....	22
3.7	Schutzgut Boden	22
3.8	Schutzgut Wasser.....	24
3.8.1	Teilschutzgut Grundwasser	24
3.8.2	Oberflächengewässer.....	24
3.9	Schutzgut Klima und Luft.....	25
3.9.1	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	26
3.10	Schutzgut Landschaft	26
3.11	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	28
3.12	Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen	28
3.13	Art und Menge der erzeugten Abfälle.....	31
4.0	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	32
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Beeinträchtigungen.....	32
4.1.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	32
4.1.1.1	Immissionen	32
4.1.1.2	Erholung.....	32
4.1.2	Schutzgut Tiere	32

Inhaltsverzeichnis

4.1.3	Schutzgut Pflanzen.....	33
4.1.4	Schutzgut Fläche.....	33
4.1.5	Schutzgut Boden.....	33
4.1.6	Schutzgut Wasser.....	33
4.1.7	Schutzgut Klima und Luft.....	34
4.1.8	Schutzgut Landschaft.....	34
4.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	34
4.2	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	34
4.3	Kompensationsmaßnahmen.....	34
5.0	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	35
6.0	Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens.....	36
6.1	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	36
6.2	Kumulierung benachbarter Plangebiete.....	36
7.0	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	37
8.0	Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	38
9.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	39

Literatur- und Quellenverzeichnis

Anhang

Anlage 1	Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung
----------	--

1.0 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) soll der Bebauungsplan Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ für das Gelände westlich der Wohnbebauung „Am Menkebach“, nordöstlich der gewerblichen Nutzungen zwischen „Gildemeisterstraße“ und der Straße „Am Beckhof“ und südöstlich der „Gildemeisterstraße“ geändert werden.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist für die Ertaufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 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 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Gegenstand dieses Umweltberichts ist die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ der Stadt Bielefeld.

Das Plangebiet umfasst das Gelände des Lebensmitteldiscounters in Bielefeld-Dalbke. Der Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist der Wunsch des Betreibers, die Verkaufsfläche des bestehenden Discounters zu erweitern. Im Rahmen betrieblicher Marktanpassungen soll zudem eine umfassende Modernisierung der Betriebsstätte in die Wege geleitet werden, um die Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten. Die geplante Erweiterung beläuft sich auf ca. 370 m² Verkaufsfläche und soll durch Abriss und Neubau erfolgen. Die gesamte Verkaufsfläche des Discountmarktes würde nach der Erweiterung ca. 1.270 m² betragen (HEMPEL & TACKE 2020A).

Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ liegt im Ortsteil Dalbke des Stadtbezirks Sennestadt von Bielefeld, ca. 300 m nördlich der Grenze zwischen Bielefeld und der Stadt Schloss Holte-Stukenbrock.

Einleitung

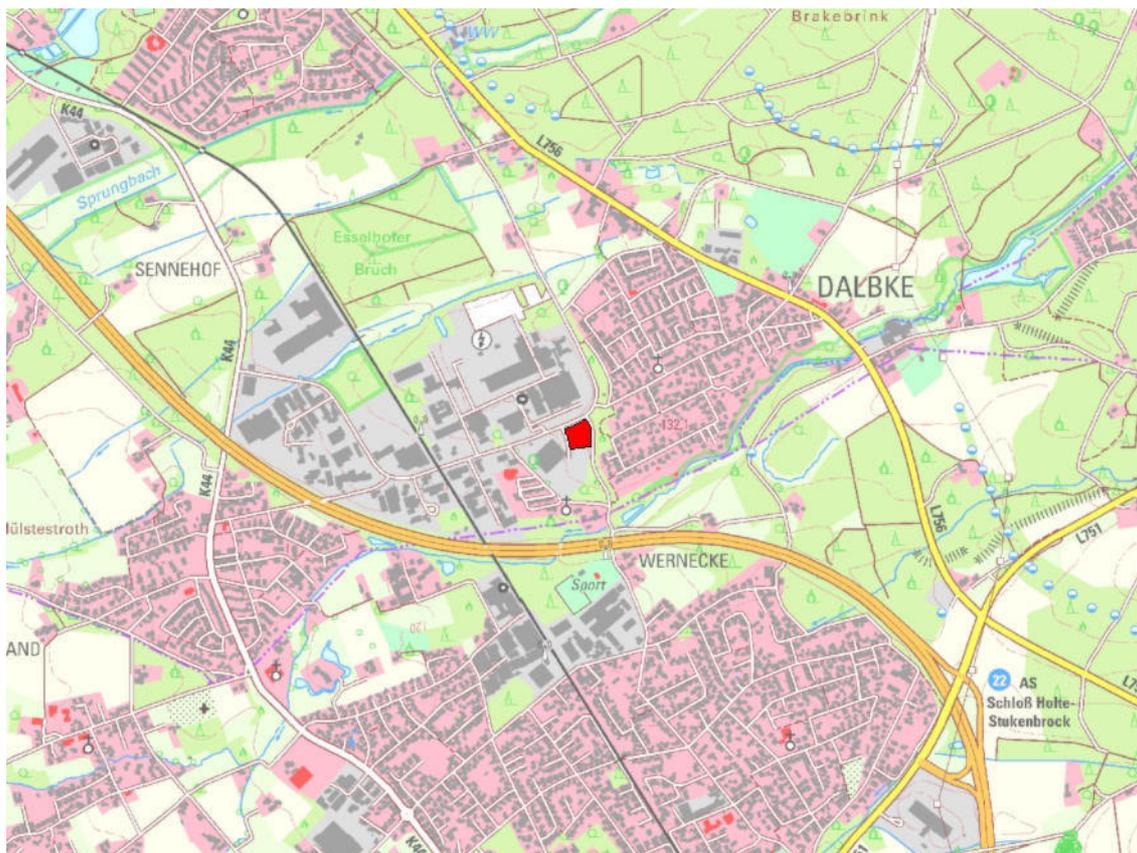


Abb. 1 Lage des Plangebietes (rote Markierung) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Bebauungsplan

Ausgangslage für die Anpassungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebiets ist die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche auf ca. 1.270 m².

Um das Vorhaben in der Form zu ermöglichen, wird im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ festgesetzt. Weiterhin werden die zulässigen Sortimente inklusive der damit verbundenen Verkaufsfläche wie folgt beschränkt:

- maximal zulässige Verkaufsfläche: 1.270 m², davon:
- mindestens 90 % nahversorgungsrelevantes Kernsortiment (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren)
- maximal 10 % Non Food Sortimente (hauptsächlich wöchentlich wechselnde Aktionswaren) z. B.: Bekleidung/Textilien, Schuhe/Lederwaren, Papier/Schreibwaren/Bücher, Haushaltswaren, Spielwaren und Sportartikel, Elektrogeräte und Unterhaltungselektronik, Heimwerker- und Gartenbedarf

Einleitung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet über die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Gebäudehöhe sowie Zahl der Vollgeschosse fixiert. Als maximale Gebäudehöhe werden in Anlehnung an das geplante Erweiterungsvorhaben für das Plangebiet 137 m über Normalhöhennull festgesetzt. Dies entspricht einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 8 m über der Geländeoberfläche. Die GRZ wird auf 0,8 und die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse auf 1 beschränkt. Davon ausgehend wird die GFZ auf 0,8 beschränkt.

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird einerseits sichergestellt, dass sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt und andererseits eine effiziente Ausnutzung des Grundstücks entsprechend den Obergrenzen gem. § 17 Abs. 1 BauNVO und den Anforderungen des Vorhabens ermöglicht.

Um die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, bei der in Abweichung von der offenen Bauweise Gebäudelängen bzw. -breiten von mehr als 50,0 m zulässig sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, deren Verlauf sich im Sinne einer Baukörperausweisung an dem geplanten Vorhaben orientiert (HEMPEL + TACKE 2020A).

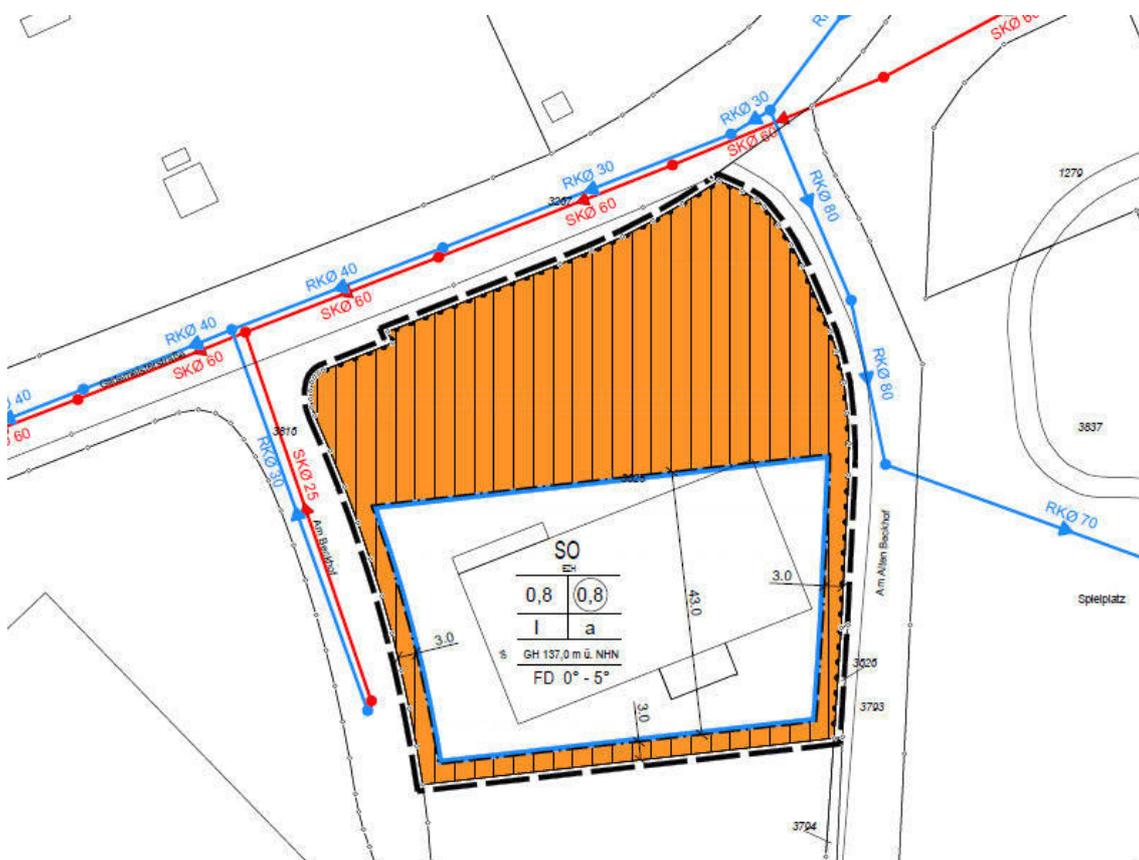


Abb. 2 Planzeichnung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel am Beckhof/Gildemeisterstraße“ der Stadt Bielefeld (HEMPEL & TACKE 2019B).

Des Weiteren werden Baumpflanzungen festgesetzt.

Im SO-EZH ist je angefangene 5 ebenerdige, offene PKW-Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlage vorzunehmen, Abgänge sind zu ersetzen.

Zudem sind östlich des geplanten Lebensmittelmarktes vier standortgerechte Laubbäume zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele

1.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter und Ziele allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Prüfung aller relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Weil die Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Ziele ausgesprochen umfangreich ist, wird diese tabellarisch in Anlage 1 aufgeführt.

1.2.2 Fachpläne

Regionalplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die geplante Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel ist, als Fläche für Versorgungsinfrastruktur, zielkonform mit den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen (HEMPEL + TACKE 2018A).

Landschaftsplan

Die Fläche des Plangebietes liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans (HEMPEL & TACKE 2019A).

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld ist der Geltungsbereich der 3. Änderung als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel dargestellt. Eine Änderung des FNP und ein damit einhergehendes landesplanerisches Genehmigungsverfahren gemäß § 34 LPlG NRW ist somit nicht notwendig. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelbar. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird mit der vorliegenden Planung in dieser Hinsicht nicht beeinträchtigt (HEMPEL + TACKE 2020A).

Bebauungsplan

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. I/St 35 „Gewerbegebiet Beckhof“ ist für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb: Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb“ mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 900 m² festgesetzt. Das zulässige Kernsortiment beschränkt sich auf die Warengruppen Lebensmittel, Getränke, Drogeriewaren, Kosmetik, Haushaltswaren, Schnittblumen und Tierwaren und umfasst damit nahversorgungsrelevante Sortimente. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung sind eine Gebäudehöhe von 10 Metern bei maximal 2 Vollgeschossen, eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,4 festgesetzt. Es ist eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bzw. -breiten von mehr als 50 m zulässig. Die festgesetzten Baugrenzen und weiteren Inhalte orientieren sich am ursprünglichen Einzelhandelsvorhaben.

Weiterhin enthält der momentan rechtsverbindliche Bebauungsplan im Plangebiet Festsetzungen zur Grünordnung (u. a. Pflanzungen im Bereich der Stellplatzflächen), zum Lärmschutz (Schall-Leistungspegel), zu den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt (nördliche und östliche Grenze von Flurstück 3625) und zur Baugestaltung (Werbeanlagen, Einfriedungen, Dachausbildung) (HEMPEL + TACKE 2020A).

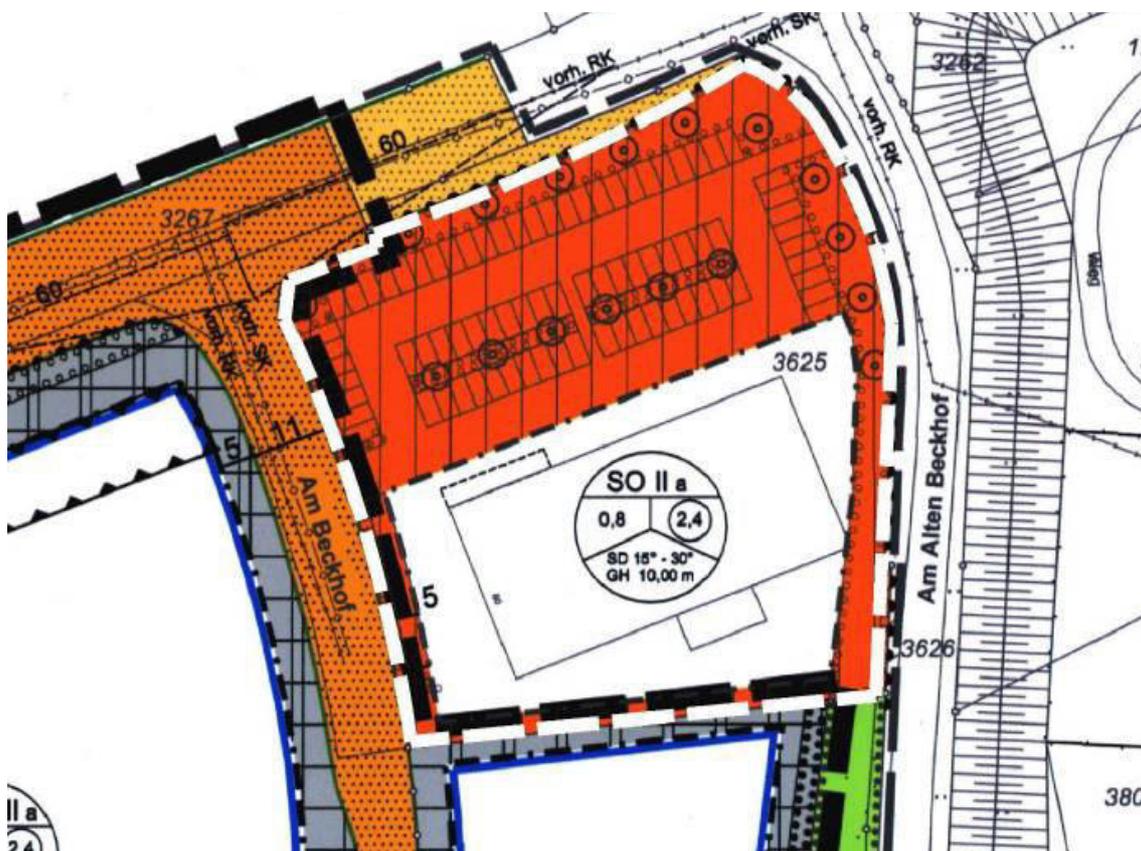


Abb. 3 Rechtskräftiger Bebauungsplan (HEMPEL + TACKE 2018A).

2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums

2.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. I/35 „Einzelhandel am Beckhof/Gildemeisterstraße“ der Stadt Bielefeld. Weiterhin werden die angrenzenden Flächen schutzgutspezifisch in die Betrachtung einbezogen, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant sind.

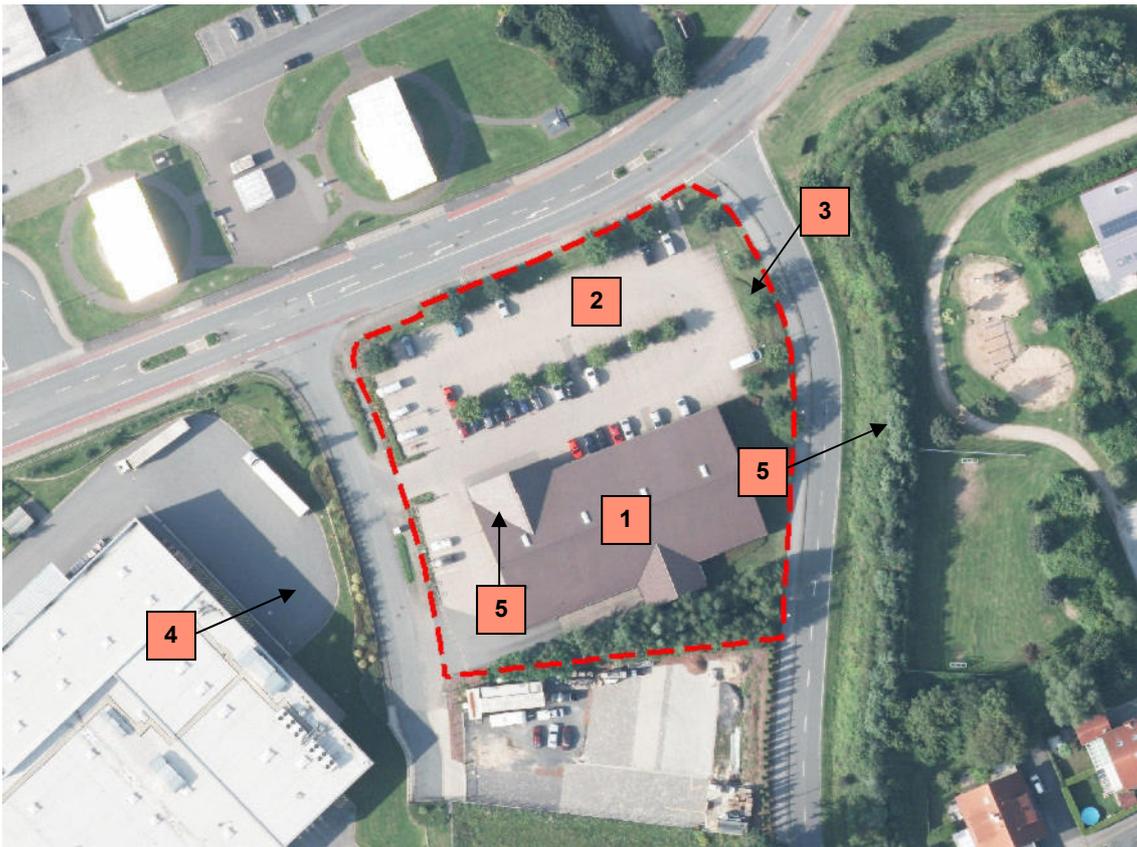


Abb. 4 Lage der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ (rote Linie) auf Grundlage des Luftbildes.

Das Plangebiet des 3. Bebauungsplanes Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ erstreckt sich zwischen den Straßen „Am Alten Beckhof“, „Gildemeisterstraße“ sowie „Am Beckhof“, über die auch die Erschließung erfolgt. Die Gesamtgröße beträgt 0,62 ha.

Im Westen und Norden liegen Gewerbeflächen, im Osten befindet sich Wohnbebauung und im Süden liegen schutzwürdige Bereiche entlang des Menkebaches.

2.2 Geografische und politische Lage

Das Plangebiet liegt in der Stadt Bielefeld, Stadtbezirk Sennestadt, Ortsteil Dalbke, Regierungsbezirk Detmold am Nordrand der Senne.

2.3 Naturschutzfachliche Planung

2.3.1 Natura 2000-Gebiete

„Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für europäische Vogelarten auszuweisen sind, werden zusammengefasst als NATURA 2000-Gebiete bezeichnet“.

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

In der relevanten Umgebung des Plangebiets befinden sich weder FFH-Gebiete noch Vogelschutzgebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in etwa 2,5 km südlicher Entfernung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet DE-4417-302 „Holter Wald“ (LANUV 2019).

2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Naturschutzgebiete

In etwa 220 m südöstlicher Entfernung liegt das Naturschutzgebiet BI-011 „Menkhauer Bachtal“. Etwa 660 m nordwestlich liegt das Naturschutzgebiet BI-032 „Eichenbuchenwald Strohtbach“. Eine Beeinträchtigung der Naturschutzgebiete durch das geplante Vorhaben wird ausgeschlossen.

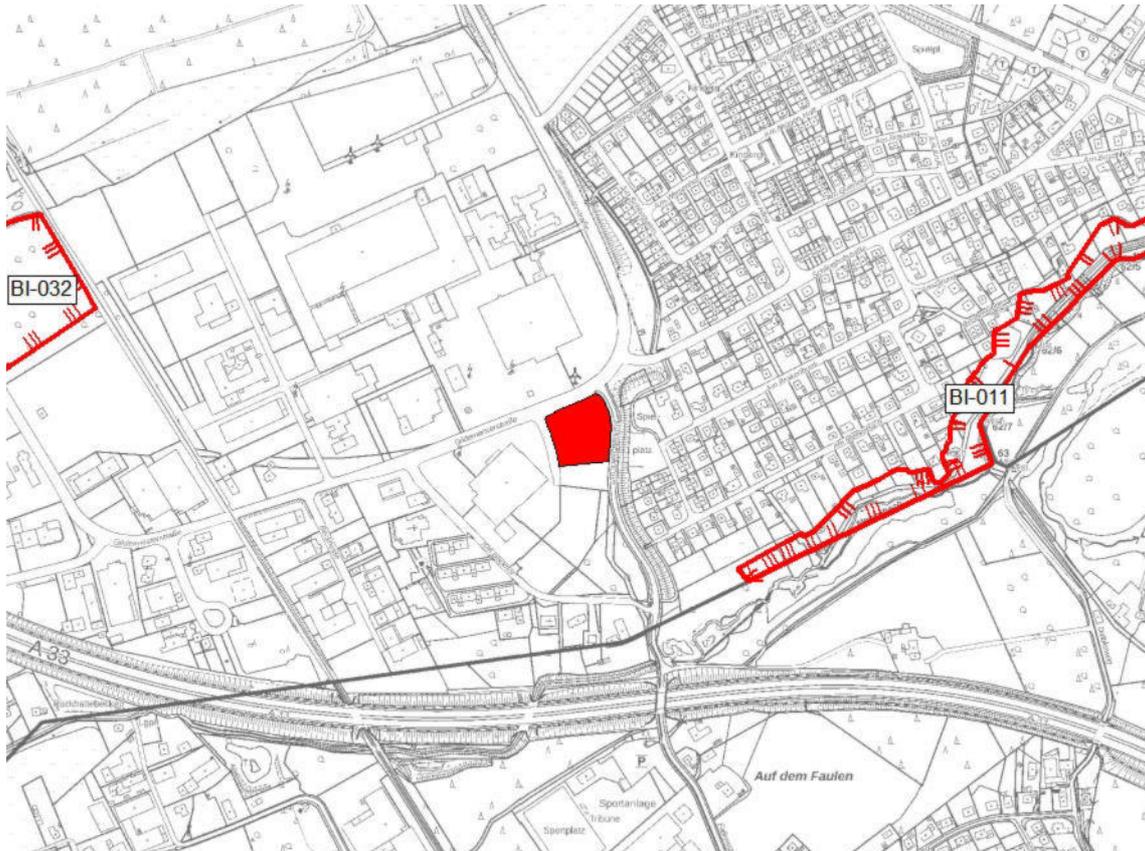


Abb. 5 Lage des Plangebietes (rote Markierung) zu den Naturschutzgebieten (rote Linien) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000 (LANUV 2019).

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Etwa 320 m südöstlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-4017-0001 „LSG Stukenbrocker Lehmplatten, Holter Wald und obere Senne und Neuenkirchener Sandebene“. Etwa 350 m nördlich des Plangebietes liegen die Landschaftsschutzgebiete LSG-4017-0008 „Temporäres Landschaftsschutzgebiet Dalbke zwischen Morsestraße und der B 68“ sowie LSG-4016-0004 „Feuchtsenne“.

Eine Beeinträchtigung der Landschaftsschutzgebiete durch das geplante Vorhaben wird ausgeschlossen.

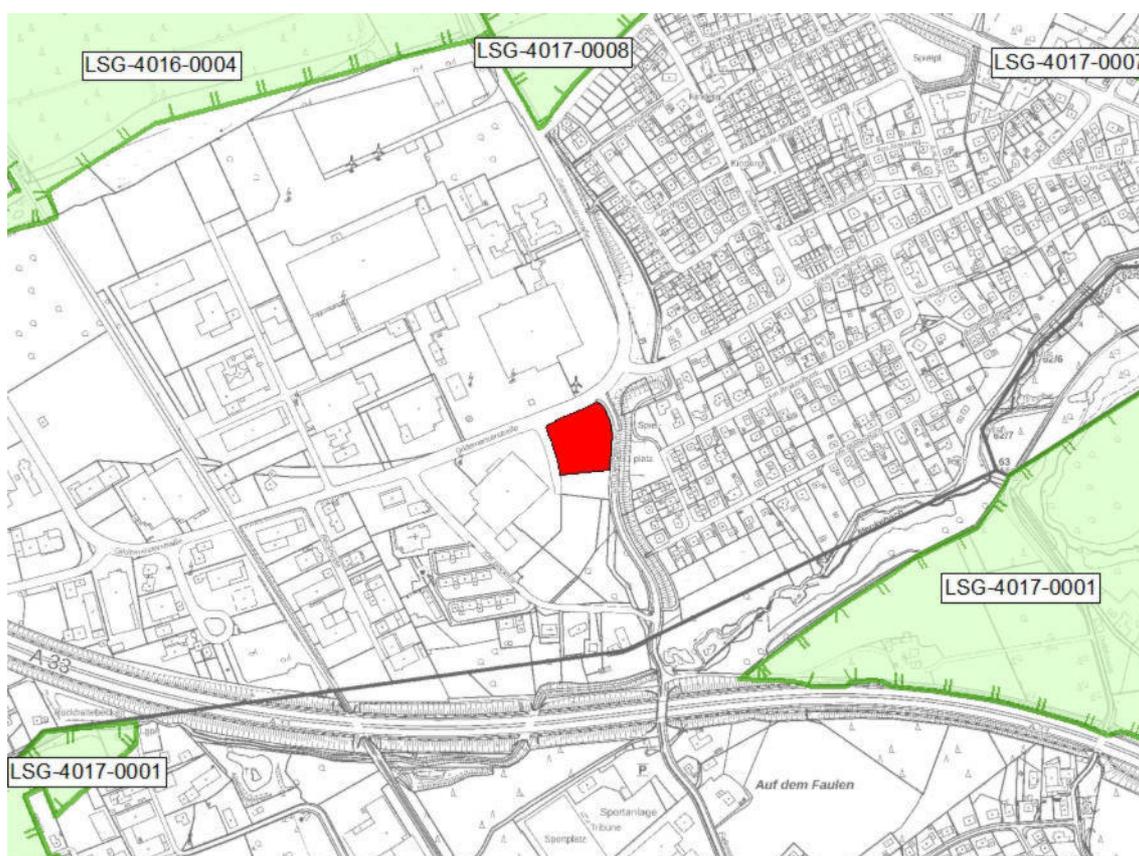


Abb. 6 Lage des Plangebietes (rote Markierung) zu den Landschaftsschutzgebieten (grüne Flächen) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000 (LANUV 2019).

Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Etwa 300 m südöstlich des Plangebietes liegt das gesetzlich geschützte Biotop GB-4017-174 (wärmeliebende Wälder und Gebüsche). In ca. 550 m nördlicher Entfernung ist das geschützte Biotop GB-4017-306 (Magergrünlandbrache) ausgewiesen. Eine Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope durch das geplante Vorhaben wird ausgeschlossen.

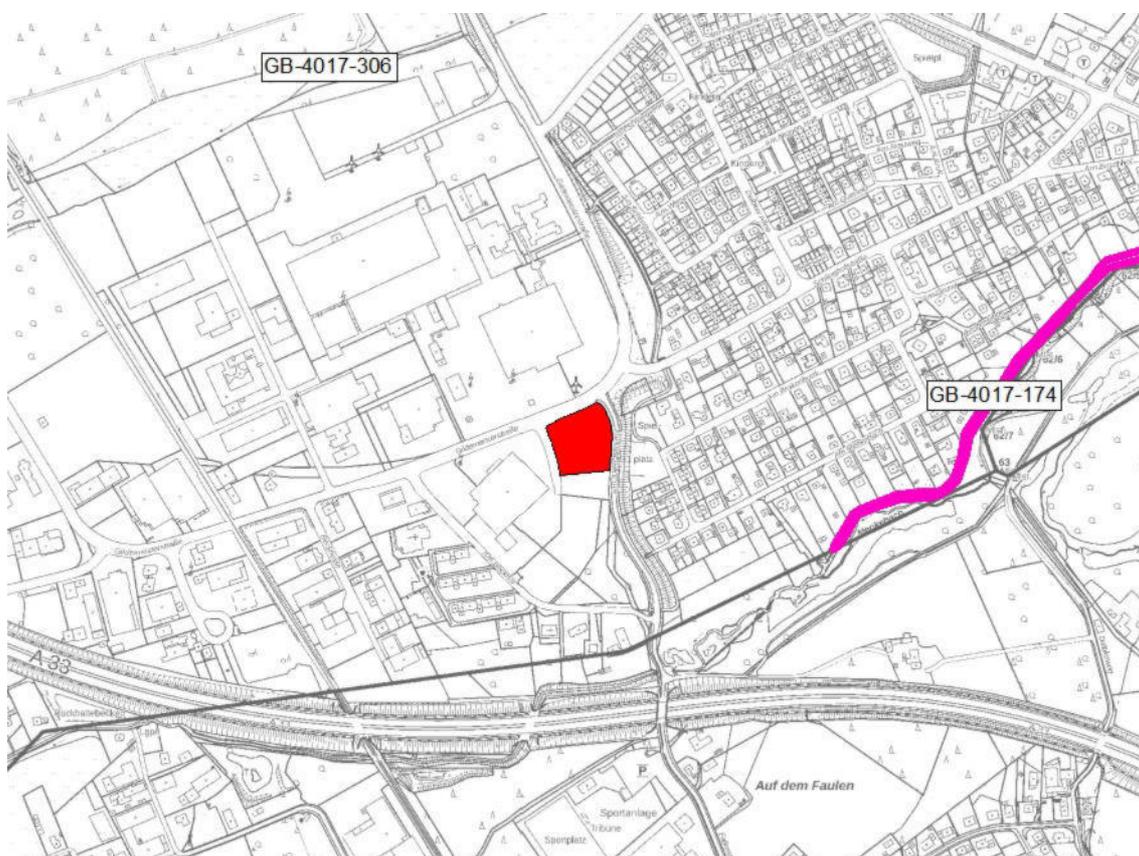


Abb. 7 Lage des Plangebietes (rote Markierung) zu den gesetzlich geschützten Biotopen (magentafarbene Flächen) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000 (LANUV 2019).

Biotopkatasterflächen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert.

Etwa 220 m südöstlich des Plangebietes liegt die Biotopkatasterfläche BK-4017-410 „Menkhäuser Bachtal mit Schopketal“. Zudem liegen nordwestlich des Plangebietes die Biotopkatasterflächen BK-4017-379 „Laubmischwald am Esselhofer Bruch“, BK-4017-381 „Kleinflächiger alter Eichen-Buchenwald nordöstlich des Gewerbegebietes Dalbke“ sowie BK-4017-384 „Buchen-Altholzparzelle am Rande des Gewerbegebietes Dalbke“.

Eine Betroffenheit der Biotopkatasterflächen durch das geplante Vorhaben wird ausgeschlossen.

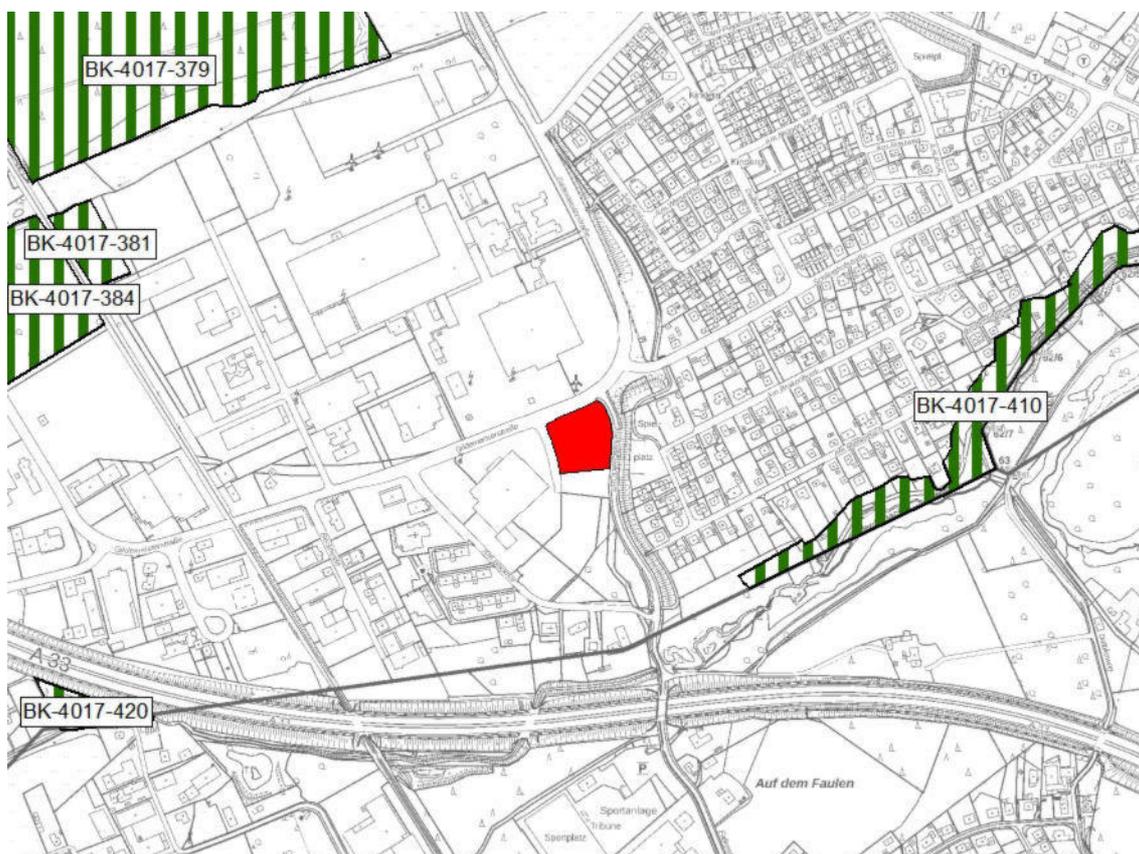


Abb. 8 Lage des Plangebietes (rote Markierung) zu den Biotopkatasterflächen (grüne Flächen-schraffur) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000 (LANUV 2019).

Biotopverbundflächen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Biotopverbundflächen. In der Umgebung des Plangebietes sind insgesamt acht Biotopverbundflächen ausgewiesen. Es handelt sich um die folgenden Flächen:

- VB-DT-4016-012 „Siedlungsnaher Biotopinseln im Raum Brackwede, Sennestadt, Senne
- VB-DT-4017-005 „Alt-Laubwaldinseln in der Senne bei Bielefeld-Dalbke“
- VB-DT-4017-007 „Senne-Kiefernwälder um Bielefeld-Sennestadt“
- VB-DT-4017-013 „Menkhauser Bachtal und Schopketal“
- VB-DT-4017-048
- VB-DT-4017-301 „Menkebachhau und angrenzende strukturreiche Kulturlandschaft östlich und westlich Sende“
- VB-DT-4017-307 „Menkebach nördlich der A 33“
- VB-DT-4017-308 „Waldkomplex mit Landwehrresten in Dalbke“

Eine Beeinträchtigung der Biotopverbundflächen durch das geplante Vorhaben wird ausgeschlossen.

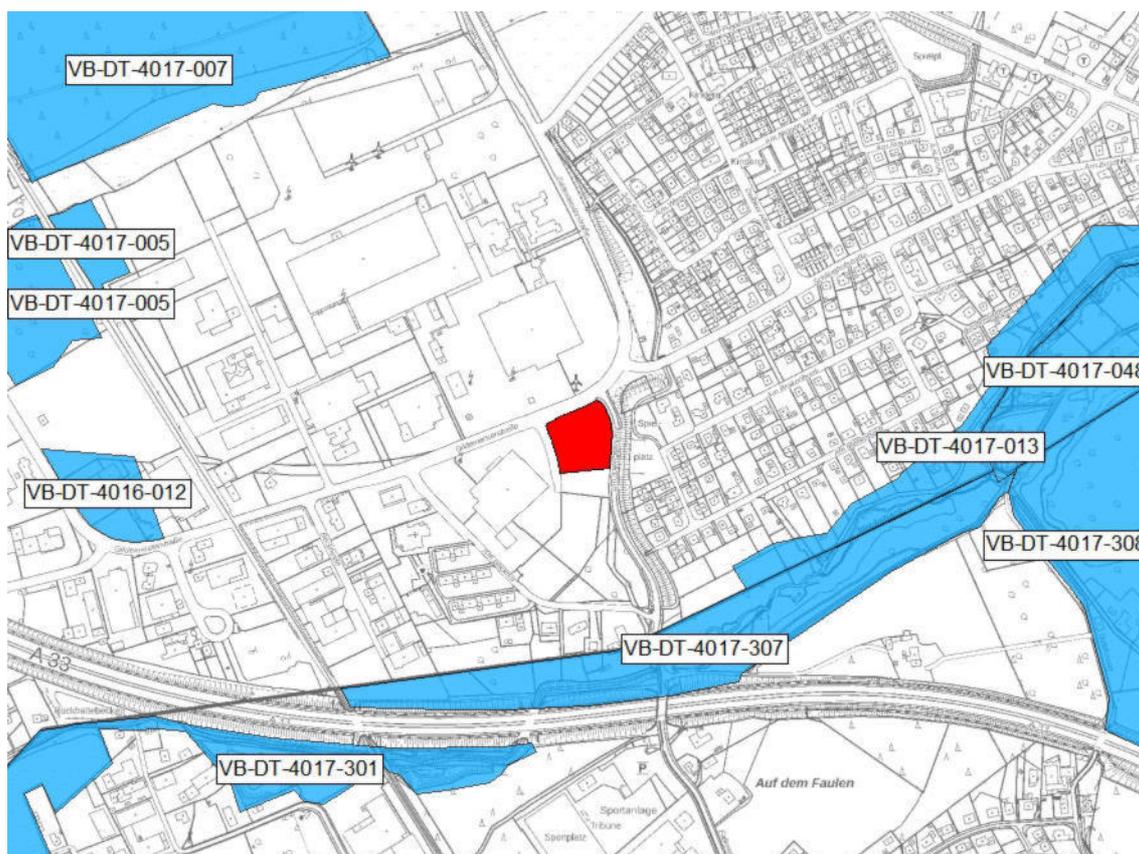


Abb. 9 Lage des Plangebietes (rote Markierung) zu den Biotopverbundflächen (blaue Flächen) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000 (LANUV 2019).

3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Untersuchungsinhalte

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 3. Juni 2019 begangen und kartiert.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- 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, für das 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 Neuaufstellung des Bebauungsplans 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 eines gesonderten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2019) betrachtet.

3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Der Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist der Wunsch des Betreibers, die Verkaufsfläche des bestehenden Discounters zu erweitern.

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.

Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans gehen folgende Wirkungen einher:

- ggf. Entfernung von Grünflächen (Rasen, Saumstrukturen und Gehölze)
- Abriss/Neubau von Gebäuden
- Versiegelung des Bodens

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

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel am Beckhof/Gildemeisterstraße“ der Stadt Bielefeld.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Bau des Discountmarktes, Zufahrten und Verkehrsflächen	Abrissarbeiten, Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des anthropogen veränderten Bodenaufbaus.	Lebensraumverlust/-degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden Fläche
	Tiefbauarbeiten für die Schaffung der neuen Gebäudeflächen	Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes und ggf. des Grundwassers	Boden Wasser
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 des Gebäudes	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden Fläche
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
Gebäudeneubau	Silhouettenwirkung des Gebäudes	Ggf. Veränderung des Landschaftsbildes Ggf. Störungen von Tieren	Menschen Landschaft Tiere
Betriebsbedingt			
Verkehr	Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Lebensraumbeeinträchtigung durch Lärmemissionen	Menschen Gesundheit Tiere
Nutzung des Sondergebietes	Lärmemissionen und Personenbewegungen	Ggf. Störung von Anwohnern und Tieren	Menschen Gesundheit Tiere
	Beleuchtung	Ggf. Beeinträchtigung nachtaktiver Tiere	Tiere

3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

3.3.1 Immissionen

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird bereits durch einen Lebensmitteldiscounter mit Verkehrsaufkommen geprägt. Des Weiteren bestehen durch die angrenzenden Nutzungen (Gildemeisterstraße, Autobahn A 33) Vorbelastungen durch Lärm.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Ausweitung der zulässigen Verkaufsfläche erhöhen sich die potenziellen Lärmemissionen, die durch den Kunden- und Anlieferverkehr induziert werden. Es wird im weiteren Verfahren geprüft, inwieweit die östlich des Plangebietes liegenden Wohnnutzungen von potenziell steigenden Lärmbelastungen durch die geänderten Festsetzungen betroffen sind.

Dazu wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis: *„Die Berechnungen weisen aus, dass bei dem im Abschnitt 5 ausgewiesenen Emissionsansatz, die zulässigen Immissionsanteile (herrührend von den IFSP der Fläche SO), tags und nachts, an den Immissionsorten in den Beurteilungszeiträumen tags und nachts¹ (Betrieb Lufttechnik) unterschritten werden [...] und somit die im Bebauungsplan Nr. I/St 35 „Gewerbegebiet Beckhof“ -ausgewiesenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schall – Leistungspegel (IFSP) tags und nachts eingehalten werden. Bei normalem Betrieb sind kurzfristige Geräuschspitzen, welche den Immissionsrichtwert tags um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten, nicht zu erwarten. Maßnahmen organisatorischer Art, um die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs zu vermindern, sind nicht angezeigt“* (GORITZKA AKUSTIK 2019).

Zu beachten ist der vorhandene Lärmschutzwall, der das Plangebiet und die östlich davon verlaufende Straße „Am Beckhof“ von der östlich angrenzenden Wohnnutzung abgrenzt und als aktiver Lärmschutz dient (HEMPEL & TACKE 2019A).

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ wird voraussichtlich zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch führen.

3.3.2 Erholung

Bestandsaufnahme

Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Landschaftsraumes. Der von dem Vorhaben betroffene Bereich hat durch die aktuelle Nutzung als Lebensmitteldiscounter keine Funktion zur Erholungsnutzung.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion entsteht durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ der Stadt Bielefeld nicht.

3.4 Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens wurden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichem Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2020) betrachtet. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte zusammenfassend dargestellt.

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet und das unmittelbar angrenzende Umfeld wurden am 3. Juni 2019 flächendeckend begangen, um den Gehölzbestand sowie die Gebäude auf eine Eignung als Lebensraum für planungsrelevante Tierarten hin bewerten zu können.

Gebäude

Das einzige Gebäude innerhalb des Plangebietes stellt der bestehende Aldi-Lebensmitteldiscounter dar. Alle Außenseiten des zweigeschossigen Gebäudes wurden im Zuge der Erfassung der Lebensraumtypen mit Abschätzung der Lebensraumeignung vom Boden aus betrachtet. Das gut erhaltene und gepflegte Bauwerk weist insgesamt kaum potenzielle Einschlußflöcher für planungsrelevante Arten, insbesondere Fledermäuse oder Vögel, auf. Die Dachziegel weisen in der Fläche keine auffälligen Lücken auf, lediglich an den Dachtraufen sind mögliche Einfluglöcher für Fledermäuse oder Kleinvögel denkbar. Unterhalb der Traufen befinden sich Belüftungsspalten, welche durch eine feine Vergitterung ein Eindringen von Wirbeltieren sicher verhindern, lediglich an der Südostseite ist ein freier Spalt unterhalb einer Giebelverkleidung vorhanden, durch welchen ein Einflug von Fledermäusen denkbar wäre, sofern der Spalt nicht weiter innen versiegelt ist. An den anderen Giebelseiten sind die Bauteile dicht an die Hauswand gefügt, ein Einflug von Fledermäusen ist hier nicht anzunehmen. Das Vordach des nordwestlichen Eingangsbereichs weist an einer Stelle der Unterseite einen Spalt auf, in welchen Fledermäuse einfliegen könnten. Da außerdem nicht alle Bereiche des Daches vom Boden aus eingesehen werden konnten, ist ein Eindringen kleiner Wirbeltiere, insbesondere von Fledermäusen, in das Gebäude nicht von vornherein

auszuschließen. Winkel und Nischen auf dem Dach könnten des Weiteren von brütenden Vögeln genutzt werden.

Das Gebäude weist an der unteren Traufkante der Südostseite einen Spalt auf, der stellenweise groß genug ist, um ein mögliches Einflugloch für Fledermäuse darzustellen. Eine weitere potenzielle Einflugspalte wurde neben dem linken Holzbalken über dem Eingangsbereich erfasst. Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass vereinzelt Lücken zwischen Dachziegeln bestehen, welche mögliche Einfluglöcher darstellen.

Außenbereiche

Die Beete innerhalb des Plangebietes sind mit krautiger Vegetation, Stauden und Zwergsträuchern bzw. Bodendeckern, teils mit Ziergehölzen sowie zum Teil Bäumen bewachsen bzw. bestockt. Die Bäume, Ziergehölze und Zwergsträucher können während der Vogelbrutzeit Fortpflanzungs- und Ruhestätten darstellen. Eine Nutzung durch planungsrelevante Arten wird aufgrund der Beschaffenheit der Gehölze nicht angenommen. Allenfalls der Girlitz könnte die dichter bewachsenen, von Kunden des Lebensmittelmarktes relativ ungestörten Bereiche östlich des Gebäudes (vgl. Abb. 11 und 22) als Bruthabitat nutzen. Da alle Gehölze zum Zeitpunkt der Ortsbegehung am 3. Juni 2019 voll belaubt waren, kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kleinvogelnester innerhalb der Bäume und Zwergsträucher übersehen wurden. Ein Vorhandensein von Großvogelnestern ist ausgeschlossen. Keines der Gehölze auf den Beeten weist eine Baumhöhle auf, welche als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für Fledermäuse oder Vögel dienen kann.

Das Kleingehölz südlich bzw. südöstlich des Gebäudes besteht aus überwiegend standortgerechten, jungen Laubbäumen bis ca. 20 cm Brusthöhendurchmesser sowie Sträuchern. Innerhalb des Gehölzes wurde während der Ortsbegehung der Reviergesang eines Stares vernommen. Die Art brütet in Baumhöhlen sowie künstlichen Höhlen und Spalten wie Nistkästen, Gebäudenischen oder Felsspalten. Eine Baumhöhle wurde nicht gefunden. Zwar waren aufgrund der dichten Bestockung und Belaubung nicht alle Bereiche der Gehölze frei einsehbar, doch eine Bruthöhle innerhalb der jungen und schlanken Gehölze wird nicht angenommen. Das Vorhandensein von frostsicheren, dickwandigen Baumhöhlen, welche außerhalb der Vogelbrutzeit sowie der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen, etwa als Überwinterungsquartier von Fledermäusen, genutzt werden, wird sicher ausgeschlossen. Ähnlich wie im Falle der auf den Beeten stockenden Gehölze können weitere Kleinvogelarten ihre Nester in dem Kleingehölz anlegen, ein Vorkommen des Girlitzes wird auch hier nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Eine Brut von Großvogelarten in diesem Gehölz ist nicht möglich. Eine Brut des oben genannten Stares ist eventuell in Gebäudenischen auf dem Dach des bestehenden Lebensmitteldiscounters denkbar, welche im Zuge der Ortsbegehung nicht eingesehen werden konnten.

Das temporäre Kleingewässer in dem Graben, welcher innerhalb des Kleingehölzes verläuft, war zum Zeitpunkt der Ortsbegehung bereits weitgehend trocken gefallen.

Eine Nutzung im Frühjahr als Laichhabitat von Amphibien wird nicht ausgeschlossen, allerdings kommen hier lediglich anpassungsfähige, nicht planungsrelevante Arten wie Erdkröte, Grasfrosch, Bergmolch und Teichmolch in Betracht. Das Gewässer hat für andere Wirbeltierarten keine Relevanz.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Werden die in Kapitel 4.1.2 genannten Vermeidungsmaßnahmen eingehalten, werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel am Beckhof/Gildemeisterstraße“ der Stadt Bielefeld keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

3.5 Schutzgut Pflanzen

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung wurden begangen und anhand dessen eine Biotoptypenkartierung angefertigt.

Das Plangebiet wird überwiegend von dem bestehenden Aldi-Lebensmittelmarkt und angrenzenden Parkplatzflächen eingenommen. Das Gebäude weist ca. 0,16 ha Grundfläche auf und ist zweigeschossig, über der Verkaufsfläche, Lager- und Nebenräumen befindet sich ein Dachboden. Die nördlich bzw. nordwestlich und westlich bzw. südwestlich des Gebäudes befindlichen Parkplatzflächen sind gepflastert, kleinere im Südwesten angrenzende Flächen sind asphaltiert. Beete mit krautiger Vegetation sowie Gehölzen umgrenzen die Parkplatzflächen und bilden einen Mittelstreifen inmitten der größeren nördlichen Parkplatzfläche. Die Beete sind mit Gras, Bodendeckern (u. a. *Cotoneaster*) und vereinzelt mit Zierstauden bepflanzt sowie im mittleren Bereich und entlang der nordwestlichen und nordöstlichen Parkplatzflächenbegrenzung mit Bäumen bestockt. Der mittlere Pflanzstreifen ist mit Feldahornen von 15–20 cm Brusthöhendurchmesser (BHD) bestockt, der nordwestliche Pflanzstreifen mit Eichen von 20–25 cm BHD, auf dem breiteren nordöstlichen Pflanzstreifen stocken Eichen (10–20 cm BHD), Weiden (strauchförmig bis zu 15 cm BHD), Apfelbäume (15–20 cm BHD) und eine Robinie (15 cm BHD). Der nordöstliche Pflanzstreifen geht im Süden, östlich des Gebäudes, in eine breitere, relativ artenreiche Scherrasenfläche über. Die schmalen Beete entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze weisen lediglich Ziergehölze, Bodendecker und Grasflächen auf.

Südlich bzw. südöstlich des Gebäudes verläuft ein feuchter Graben, welcher von einem ca. 600 m² großen Gehölz umgeben ist. Der Graben war zum Zeitpunkt der Ortsbegehung größtenteils ausgetrocknet, lediglich einige stehende Pfützen zeigten an, dass hier ein temporäres Kleingewässer vorliegt. In diesem dominiert die Hängebirke (strauchförmig bis ca. 10 cm BHD), weiter stocken hier Pioniergehölze feuchter Standorte wie Silber- und Ohrweide, Schwarzerle, Pappeln (Schwarz- bzw. Hybridpappel, Zitterpappel) sowie Waldkiefer, Robinie, Brombeeren und Ziergehölze, wie beispiels-

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

weise Rhododendron. Direkt am Gebäude verlaufen an der Südostseite ein schmales Steinbeet sowie eine mit *Cotoneaster* bestockte Fläche.

Das Plangebiet wird im Südwesten, Nordwesten und Nordosten durch Verkehrsflächen begrenzt, im Südosten grenzt eine eingezäunte Parkplatz- und Lagerfläche an. Westlich und nördlich dieser unmittelbar angrenzenden Flächen befinden sich Gewerbeflächen, im Osten Wohnbebauung, im Süden eine magere Rasenfläche, Gehölzflächen sowie die Aue des Menkebaches.

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind beispielhaft anhand der nachfolgenden Fotos dokumentiert.



Abb. 10 Ziergarten mit Einzelgehölzen im Bereich der Stellplätze.



Abb. 11 Fußweg mit Ziergarten an der Straße „Am Beckhof“.



Abb. 12 Baumgruppe südöstlich des Lebensmitteldiscounters.



Abb. 13 Lebensmitteldiscounter mit Stellplätzen.

Die angetroffenen Biotoptypen werden entsprechend des Modifizierten Verfahrens zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der verbindlichen Bauleitplanung (STADT BIELEFELD 2015) klassifiziert. In der folgenden Tabelle sind die angetroffenen Biotoptypen aufgelistet:

Tab. 2 Biotypen im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ und der näheren Umgebung (die vom Vorhaben beanspruchten Biotypen sind grau hinterlegt).

Nr.	Biotyp
6	Baumgruppe (mit temporärem Kleingewässer)
9	Einzelgehölz
16	Gras- und Hochstaudenflur
40	Ruderalflur
44	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)
46	Ziergarten

Die räumliche Verteilung der Biotypen ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

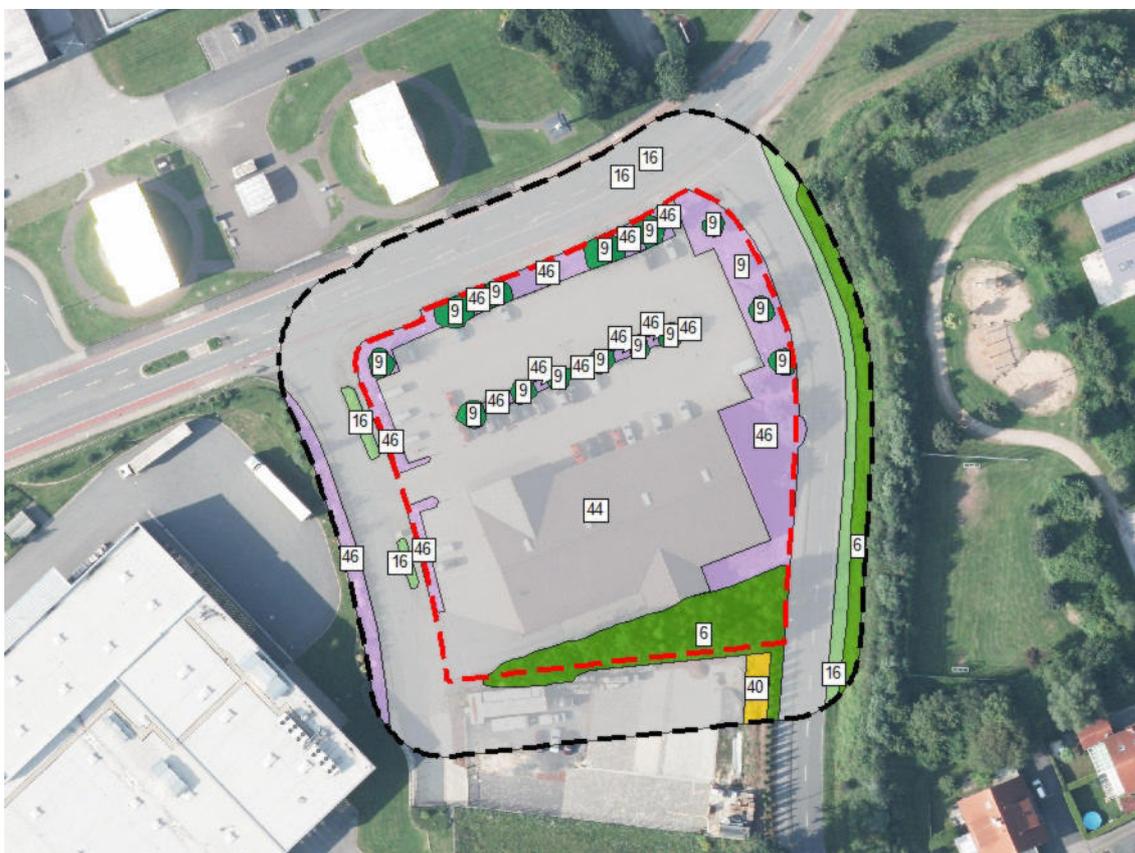


Abb. 14 Bestandssituation der Biotypen im Plangebiet (rote Strichlinie) und in einem Radius von 15 m (schwarze Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ der Stadt Bielefeld kommt es zu einer Vergrößerung der Gebäudefläche um ca. 370 m². Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich daraus nicht.

3.6 Schutzgut Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 0,62 ha und wird überwiegend von Gebäuden und Parkplatzflächen sowie Zufahrten eingenommen. Die Freiflächen stellen sich als Rasenflächen dar bzw. sind mit Ziersträuchern und Gehölzen bestanden.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Die überbaute Fläche wird sich um ca. 370 m² erhöhen. Aufgrund der bestehenden Versiegelungen sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ der Stadt Bielefeld nicht zu erwarten.

3.7 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme

Gemäß der Bodenkarte (BK50) wird das Plangebiet zum größten Teil von einem Pseudogley-Podsol (sP8) eingenommen. Im Norden steht ein Pseudogley (S7) an. Eine Schutzwürdigkeit ist für die beiden Bodentypen nicht angegeben.

Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen verändert einzustufen. In weiten Teilen sind sie bereits in der aktuellen Nutzung versiegelt bzw. überbaut und können somit keine Bodenfunktionen mehr erfüllen.

Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht vorhanden (STADT BIELEFELD 2019).

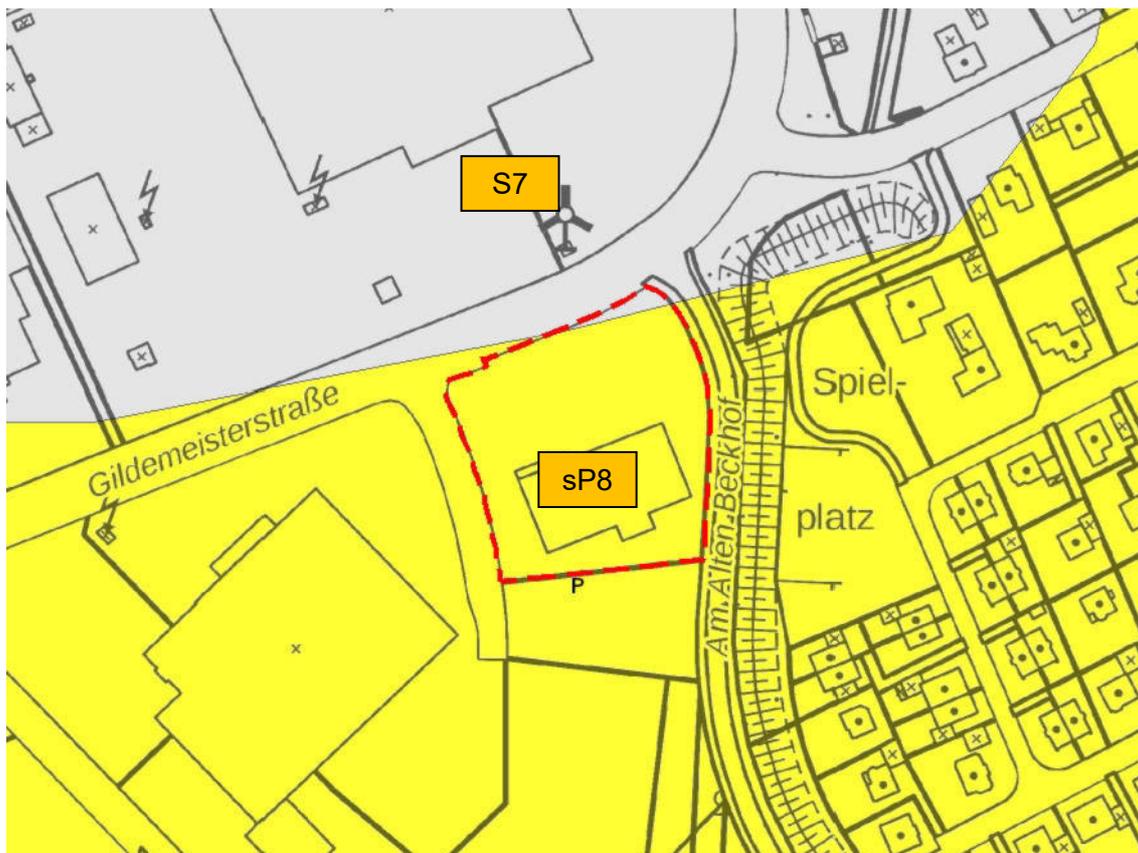


Abb. 15 Bodentypen im Plangebiet (rote Strichlinie) (WMS-FEATURE 2019A).

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

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 Plangenehmigungen 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“.

Durch die bestehende Überbauung und Versiegelung kann der Boden im Plangebiet bereits im Bestand keine Bodenfunktionen mehr übernehmen. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ der Stadt Bielefeld ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden daher nicht zu erwarten.

3.8 Schutzgut Wasser

3.8.1 Teilschutzgut Grundwasser

Bestandsaufnahme

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich kein Wasserschutzgebiet (WMS-FEATURE 2019B). Die Karte der Grundwasserlandschaften weist das Plangebiet als Gebiet mit ergiebigem Grundwasservorkommen über Lockergesteinen aus (GL NRW 1980).

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Sennesande (Nordost)“ (ID 3_09). Der mengenmäßige Zustand wird als gut, der chemische Zustand als schlecht angegeben (MULNV 2019).

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Durch das geplante Vorhaben wird nicht (dauerhaft) in das Grundwasser eingegriffen. Weder von der geplanten Bebauung noch von den weiteren versiegelten Flächen gehen stoffliche Einträge in das Grundwasser aus. Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen können kurzfristige Absenkungen des Grundwassers erforderlich werden. Diese werden jedoch keine relevanten Umweltauswirkungen nach sich ziehen, dauerhafte Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Da das Gebiet bereits in der aktuellen Nutzung in weiten Teilen versiegelt/überbaut ist, wird es nicht zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ wird zu keinen Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Grundwasser führen.

3.8.2 Oberflächengewässer

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet und die weitere Umgebung (500 m) liegen nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (WMS FEATURE 2019).

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein temporäres Kleingewässer. In etwa 270 m südlicher Entfernung verläuft der Menkebach, der im Teutoburger Wald bei Oerlinghausen entspringt und nach etwa 20 km südöstlich von Gütersloh in die Dalke mündet. Südlich des Plangebietes wird die Gewässerstruktur als deutlich bis stark verändert angegeben.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 51a LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Die im Plangebiet bestehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse lassen keine Versickerung des Niederschlagswassers zu. Diese Erkenntnis brachte ein hydrogeologisches Gutachten, das während des Aufstellungsverfahrens des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. I/St 35 „Gewerbegebiet Beckhof“ durchgeführt wurde. Davon ausgehend soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser analog zu den damals im Gutachten ausgesprochenen Empfehlungen in den angrenzenden Regenwasserkanal eingeleitet werden (HEMPEL & TACKE 2019A).

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ wird zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Oberflächenwasser führen.

3.9 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist bereits im Bestand fast vollständig versiegelt. Laut Stadtklimaanalyse 2019 sind die bioklimatischen Bedingungen im Plangebiet aktuell und auch künftig ungünstig.

In der Planungshinweiskarte Stadtklima ist das Plangebiet als Fläche mit Sanierungsbedarf 4. Priorität klassifiziert, d. h. als Fläche, die unter dem Einfluss des bis 2050 zu erwartenden Klimawandels eine sehr ungünstige thermische Situation aufweist und zu weniger als 25 % von Kaltluft durchflossen wird. Der Kaltlufteinfluss aus der östlich gelegenen Grünverbindung sowie die Kühleffekte durch bodennahen Kühle spendenden Luftaustausch aus den südlichen Grünflächen erreichen die Fläche des SO nur teilweise (HEMPEL + TACKE 2020A).

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Die geplante Erweiterung findet auf einer heute bereits komplett versiegelten Fläche statt. Infolge eines geplanten Erweiterungsbaus ist die Fläche für die Aufnahme der Sonnenenergie tags und für die Wärmeabstrahlung nachts aber insgesamt größer. Daher ist künftig nicht nur klimawandelbedingt, sondern auch zusätzlich planbedingt von einer Zunahme der Wärmebelastung innerhalb des Plangebietes auszugehen.

Durch die Festsetzungen zur Stellplatzbegrünung und zur Anpflanzung von vier Laubbäumen östlich des geplanten Lebensmittelmarktes wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Der Neubau und die damit einhergehende Modernisierung des Discountmarktes führen außerdem dazu, dass aktuelle Energiestandards gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) eingehalten werden (HEMPEL & TACKE 2020A).

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ wird zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft führen.

3.9.1 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Entsprechend der Ausführungen in der Stadtklimaanalyse 2019 der Stadt Bielefeld wird die bioklimatische Situation innerhalb des Plangebietes in Zukunft ungünstiger.

3.10 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme

Die Landschaft im Plangebiet ist weitestgehend überformt, da ein Lebensmitteldiscounter sowie dessen Nebenanlagen (Verkehrsflächen) bestehen. Im Bereich der Stellplatzflächen bzw. an den Grenzen des Plangebietes befinden sich Ziersträucher sowie Gehölze.

Die Umgebung des Plangebietes ist nach Westen, Norden und Osten durch die Ortslage Dalbke mit Gewerbegebieten und Wohnbebauung geprägt. Im Süden bestehen Grünflächen, in ca. 270 m südlicher Entfernung verläuft der Menkebach mit schutzwürdigen Bereichen.

Blickbeziehungen bestehen vom Plangebiet aus nicht.



Abb. 16 Blick auf das Plangebiet aus nördlicher Richtung.



Abb. 17 Blick durch die Straße „Am Beckhof“. Rechts im Bild befindet sich das Plangebiet.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ wird dem Lebensmitteldiscounter im Plangebiet die geringe Möglichkeit zur Erweiterung geboten. Es werden Festsetzungen zu Anpflanzungen von standortgerechten Laubbäumen im Bereich der Stellplätze und östlich des Lebensmitteldiscounters getroffen.

Durch die aktuelle Überbauung/Versiegelung des Geländes werden mit Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen bezogen auf das Schutzgut Landschaft entstehen.

3.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befinden sich keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler (HEMPEL & TACKE 2019A).

3.12 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 ist gekennzeichnet durch überwiegend versiegelte/überbaute Flächen sowie kleinteiligen Flächen mit Ziersträuchern und Gehölzen. Das Plangebiet weist eine sehr geringe biologische Vielfalt auf.

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. 3 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Natura 2000-Gebiete <ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiete - Vogelschutzgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - Wiederherstellung der biologischen Vielfalt - Schutz von Lebensraumtypen - Artenschutz
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt <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.
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
Pflanzen <ul style="list-style-type: none"> - Biotopfunktion - Biotopkomplexfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen - Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen–Mensch, Pflanzen–Tiere
Fläche <ul style="list-style-type: none"> - Erholung - Biotopfunktion - Lebensraumfunktion - Biotopentwicklungspotenzial - Wasserhaushalt - Regional- und Geländeklima - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit von Mensch, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche
Böden <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)

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Fortsetzung Tab. 3

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
<p>Wasser</p> <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
<p>Klima und Luft</p> <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
<p>Landschaft</p> <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
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kulturelemente - Kulturlandschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ der Stadt Bielefeld führt bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Es entstehen daher keine Beeinträchtigungen, die für die Wechselwirkungen eine Relevanz entfalten würden.

3.13 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Grundsätzlich kommt es durch die Vergrößerung der Einzelhandelsbetriebe zu einer Vermehrung der Abfälle.

Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen.

Durch die Wiederverwertung der unbelasteten Abfälle und die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB nicht erheblich beeinträchtigt.

4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Beeinträchtigungen

4.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

4.1.1.1 Immissionen

Maßnahmen zum Immissionsschutz sind derzeit nicht vorgesehen.

4.1.1.2 Erholung

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

4.1.2 Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wurden folgende Vermeidungsmaßnahmen formuliert:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.
- Im Falle nicht vermeidbarer Beanspruchungen von Gehölzen bzw. Vegetationsflächen außerhalb des Zeitraums zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar sind alle Vegetationsbestände unmittelbar vor deren Entfernung bzw. Rodung durch eine Umweltbaubegleitung zu prüfen. Die Maßnahme soll sicherstellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die notwendigste Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten, die im Zuge der Planung erhalten bleiben. 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 von Fledermäusen und Star gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge des Gebäudeabbruchs auszuschließen, ist unmittelbar vor Abbruch eine detaillierte Untersuchung der für die Besiedlung von Fledermäu-

sen und dem Star geeigneten Strukturen durchzuführen. Sollte im Zuge der Gebäudeuntersuchung ein Fledermausquartier oder ein Brutplatz des Stars nachgewiesen werden oder ist das Vorhandensein eines solchen nicht auszuschließen, sind weitere Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

4.1.3 Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben.

Weiterhin ist, wo dies möglich ist, die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen 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.

4.1.4 Schutzgut Fläche

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

4.1.5 Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen 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 die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

4.1.6 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht dauerhaft in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen

- ggf. Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

4.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Bezogen auf das Schutzgut Klima und Luft sind die Festsetzungen zu Anpflanzungen von standortgerechten Laubbäumen im Bereich der Stellplätze zu beachten.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine maßgeblichen Veränderungen der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

4.2 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten. Im Plangebiet ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicher zu stellen.

4.3 Kompensationsmaßnahmen

Für das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 35 „Einzelhandel am Beckhof/Gildemeisterstraße“ der Stadt Bielefeld liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Für die durch die derzeitige Nutzung bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft wurde der naturschutzrechtliche Ausgleich bereits ermittelt und umgesetzt.

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 35 „Einzelhandel am Beckhof/Gildemeisterstraße“ der Stadt Bielefeld besteht gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bielefeld kein Erfordernis von zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen.

5.0 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 Bauleitplans zu berücksichtigen sind“.

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 35 „Einzelhandel am Beckhof/Gildemeisterstraße“ die Sicherung eines Einzelhandelsstandortes (Lebensmitteldiscounter) am bereits bestehenden Standort. Planungsalternativen bieten sich aus diesem Grund nicht an.

Bei einem Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) müsste der Nachfrage nach Lebensmitteldiscountern an anderer Stelle (zusätzliche) gedeckt werden.

6.0 Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

6.1 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

6.2 Kumulierung benachbarter Plangebiete

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich derzeit keine Flächennutzungspläne oder Bebauungspläne im Änderungs- oder Aufstellungsverfahren. Kumulierende Wirkungen sind somit ausgeschlossen.

7.0 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die wichtigsten Maßnahmen und Verfahren zur Untersuchung bzw. Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens bilden der Umweltbericht und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag.

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes liegen Planungsgrundlagen und Daten vor, sodass die Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Auswirkungen des geplanten Vorhabens planungsbezogen beurteilt werden können.

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

8.0 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben der Bebauung 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.

9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) soll der Bebauungsplan Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ für das Gelände westlich der Wohnbebauung „Am Menkebach“, nordöstlich der gewerblichen Nutzungen zwischen „Gildemeisterstraße“ und der Straße „Am Beckhof“ und südöstlich der „Gildemeisterstraße“ geändert werden.

Das Plangebiet umfasst das Gelände des Lebensmitteldiscounters in Bielefeld-Dalbke. Der Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist der Wunsch des Betreibers, die Verkaufsfläche des bestehenden Discounters zu erweitern. Im Rahmen betrieblicher Marktanpassungen soll zudem eine umfassende Modernisierung der Betriebsstätte in die Wege geleitet werden, um die Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten. Die geplante Erweiterung beläuft sich auf ca. 370 m² Verkaufsfläche und soll durch Abriss und Neubau erfolgen. Die gesamte Verkaufsfläche des Discountmarktes würde nach der Erweiterung ca. 1.270 m² betragen.

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 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Die Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Ziele wird tabellarisch in Anlage 1 aufgeführt.

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 35 als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld ist der Geltungsbereich der 3. Änderung als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel dargestellt.

Grundstruktur des Untersuchungsgebiets

Das Plangebiet liegt in der Stadt Bielefeld, Stadtbezirk Sennestadt, Ortsteil Dalbke, Regierungsbezirk Detmold am Nordrand der Senne.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ erstreckt sich zwischen den Straßen „Am Alten Beckhof“, „Gildemeisterstraße“ sowie „Am Beckhof“, über die auch die Erschließung erfolgt. Die Gesamtgröße beträgt 0,62 ha.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Untersuchungsgebiet wird überwiegend von versiegelten Flächen (Lebensmittel-discounter, Verkehrsflächen) geprägt. Die Stellplatzflächen des Lebensmitteldiscounters werden mit Ziersträuchern (u. a. Zwergmispel) und Einzelgehölzen (Stieleiche, Apfel, Robinie) begrünt. Im südlichen Bereich befinden sich eine Baumgruppe (u. a. mit Hängebirke) sowie eine kleinere Ruderalflur.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich zwei Naturschutzgebiete, drei Landschaftsschutzgebiete, ein gesetzlich geschütztes Biotop, fünf Biotopkatasterflächen und acht Biotopverbundflächen. Aufgrund der Vorhabenscharakteristik kann eine Betroffenheit der Schutzgebiete und schutzwürdigen Bereichen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 35 „Einzelhandel Am Beckhof/Gildemeisterstraße“ keine relevanten Wirkungen ausgehen und für kein Schutzgut erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.