

Anlage

B2

**Umweltbericht zur 239. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Wohnen an der Loheide“**

Planungsstand: Abschließender Beschluss, Januar 2017



Stadt Bielefeld

239. FNP-Änderung „Wohnen an der Loheide“

Umweltbericht



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Stadt Bielefeld

239. FNP-Änderung „Wohnen an der Loheide“

Umweltbericht

Auftraggeber:

Stadt Bielefeld
Neues Rathaus
Niederwall 23
33602 Bielefeld

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Sonja Deutzmann

Grafik:

Michaela Lücking

Herford, Januar 2017

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	1
1.1	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	1
1.2	Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren.....	3
1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne	5
1.4	Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne bei der Planung	9
1.5	Naturraum und potenzielle natürliche Vegetation	10
2.	Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen	11
2.1	Methodische Vorgehensweise	11
2.2	Schutzgut Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	12
2.2.1	Vorhandene Umweltsituation	12
2.2.2	Zu erwartende Umweltauswirkungen.....	13
2.3	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	14
2.3.1	Vorhandene Umweltsituation	14
2.3.2	Zu erwartende Umweltauswirkungen.....	18
2.4	Schutzgut Boden	21
2.4.1	Vorhandene Umweltsituation	21
2.4.2	Zu erwartende Umweltauswirkungen.....	22
2.5	Schutzgut Wasser	23
2.5.1	Vorhandene Umweltsituation	24
2.5.2	Zu erwartende Umweltauswirkungen.....	24
2.6	Schutzgut Klima / Luft	25
2.6.1	Vorhandene Umweltsituation	25
2.6.2	Zu erwartende Umweltauswirkungen.....	26
2.7	Schutzgut Landschaft.....	27
2.7.1	Vorhandene Umweltsituation	28
2.7.2	Zu erwartende Umweltauswirkungen.....	28
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	29
2.8.1	Vorhandene Umweltsituation	29
2.8.2	Zu erwartende Umweltauswirkungen.....	29
2.9	Wechselwirkungen einschließlich kumulativer und synergetischer Aus- wirkungen	29

3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung einschließlich in Betracht kommender Alternativen	30
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	31
5.	Wichtigste methodische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung	32
6.	Nichttechnische Zusammenfassung	33
7.	Nachtrag zum Satzungsbeschluss.....	34
8.	Literaturverzeichnis	35

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Abgrenzung des 239. FNP-Änderungsbereichs „Wohnen an der Loheide“ mit den bestehenden (links) und geplanten (rechts) Darstellungen des FNP der Stadt Bielefeld, unmaßstäblich.....	2
Abb. 2	Darstellung des aktuellen FNP der Stadt Bielefeld (links) und geplante Neudarstellungen im Zuge des 239. Änderungsverfahrens (rechts), beide unmaßstäblich.....	6
Abb. 3	Innerhalb des zentralen Änderungsbereichs gelegene gewerbliche Nutzungen.....	15
Abb. 4	Innerhalb des zentralen Änderungsbereichs gelegener Hotel- / Restaurantbetrieb, Wohnnutzungen und markante Baumbestände	15

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Mögliche Auswirkungen durch Bau, Anlage und Betrieb des Baugebietes	4
--------	---	---

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 3917	
Anlage 2	Naturschutzfachliche Grundlagen	1:5.000
Anlage 3	Biotop- und Nutzungsstrukturen	1:2.000

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Die Stadt Bielefeld plant am nördlichen Siedlungsrand von Bielefeld, im Stadtbezirk Jöllenbeck, die planerischen Voraussetzungen zur Entwicklung einer angemessenen Wohnflächennutzung zu schaffen. Zur Umsetzung dieses Planungsziels wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich, die als 239. Änderung „Wohnen an der Loheide“ erfolgen soll.

Derzeit werden die ca. 6,4 ha umfassenden Flächen im FNP im Wesentlichen als „Gewerbliche Baufläche (G)“ dargestellt (siehe Abb. 1). Im Übergang zu den angrenzenden „Wohnbauflächen (W)“ im Osten, Süden und westlich der „Engersche Straße“ ist für diese der ergänzende Hinweis „Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten“ zu berücksichtigen. Die örtliche „Engersche Straße“ (L 557) ist als Teil des Straßennetzes I. und II. Ordnung und damit als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße in die FNP-Darstellungen aufgenommen worden. Abweichend von den örtlichen Gegebenheiten wird diese derzeit in Form eines kurvenförmigen Verlaufs und untergeordneter Einmündung der „Vilsendorfer Straße“ abgebildet. Die davon nordwestlich verbleibende Teilfläche des Änderungsbereichs zeigt kleinräumig „Landwirtschaftliche Nutzfläche“, die sich im angrenzenden nördlichen und nordwestlichen Umfeld fortsetzt.

In der aktuellen Nutzung wird der Standort jedoch nur anteilig durch ein gewerbliches Familienunternehmen genutzt und zeigt im Wesentlichen Wohnbebauungen sowie einen Hotel- / Restaurantbetrieb. Damit entspricht die heutige FNP-Darstellung in erheblichem Umfang nicht dem Bestand. Auch langfristig ist eine sinnvolle Umsetzung der „Gewerblichen Baufläche“ nicht absehbar. Aus diesem Grund verfolgt die Stadt für den Standort eine an die örtlichen Rahmenbedingungen angepasste Wohngebietsentwicklung. Die 239. FNP-Änderung zielt damit im Wesentlichen auf eine Darstellung von „Wohnbaufläche“. Ergänzend sollen die Flächen im Nordosten mit bestehendem Hotel- / Restaurantbetrieb den Nutzungen entsprechend als „Gemischte Baufläche“ dargestellt werden. Die im Norden und Westen verlaufende „Engersche Straße (L 557)“ wird weiterhin als Teil des Straßennetzes I. und II. Ordnung bzw. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße in die FNP-Darstellungen aufgenommen – angepasst an ihren tatsächlichen Trassenverlauf (Abb. 1).

Damit werden im Rahmen des Änderungsverfahrens die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplans Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ geschaffen. Dieser soll gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren aufgestellt werden und zielt auf die bauleitplanerisch verbindliche Festsetzung des „zentralen Änderungsbereichs“ als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO.



Abb. 1 Abgrenzung des 239. FNP-Änderungsbereichs „Wohnen an der Loheide“ mit den bestehenden (links) und geplanten (rechts) Darstellungen des FNP der Stadt Bielefeld, unmaßstäblich

Im Zusammenhang mit den genannten Planungen ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung dient der frühzeitigen Berücksichtigung umweltrelevanter Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Die einzelnen Arbeitsschritte der Umweltprüfung sind voll in das Bauleitplanverfahren integriert. Gemäß § 2a Abs. 2 BauGB werden die Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB dokumentiert, der mit der vorliegenden Fassung einen gesonderten Teil der Planbegründung bildet.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem gleichzeitig geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, die im vorliegenden Umweltbericht für die Ebene der Flächennutzungsplanung mit berücksichtigt werden.

1.2 Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren

Die durch die oben beschriebenen Planungen zu erwartenden Umweltauswirkungen lassen sich insbesondere in folgende Wirkfaktoren differenzieren:

-)] Erdbewegungen, Bodenauftrag, Geländemodellierung,
-)] Versiegelung und Überbauung von Freiflächen bzw. Biotopstrukturen,
-)] betriebsbedingte Lärm- und Schadstoffimmissionen.

Unter Verknüpfung dieser Wirkfaktoren mit den entsprechenden Bedeutungen und Empfindlichkeiten der gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu berücksichtigenden Belange, können im Rahmen der Auswirkungsprognose die durch das Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen im Umweltbereich abgeschätzt werden. Dabei unterteilen sich die genannten Wirkfaktoren in anlage-, bau- und betriebsbedingte Faktoren. Sie können sich demnach langfristig oder temporär auf die verschiedenen, im Weiteren als „Schutzgüter“ bezeichneten Belange auswirken. Unter Verknüpfung der Wirkfaktoren mit den entsprechenden Bedeutungen und Empfindlichkeiten der Schutzgüter

-)] Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
-)] Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
-)] Boden,
-)] Wasser,
-)] Klima und Luft,
-)] Landschaft,
-)] Kultur- und sonstige Sachgüter sowie
-)] Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern,

können im Rahmen der Auswirkungsprognose die durch das Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen im Umweltbereich abgeschätzt werden, wobei erhebliche Umweltauswirkungen nicht grundsätzlich auszuschließen sind.

In diesem Zusammenhang liefert die folgende Tabelle einen Überblick über wesentliche Wirkfaktoren und Wirkpfade sowie die darüber potenziell zu erwartende Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter bei einer späteren Realisierung des Vorhabens. Dementsprechend sind für diese z. T. auch erst Wirkungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erwarten. Die standardisierte Übersicht dient nicht zuletzt der Ableitung der erforderlichen Prüfkriterien im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Ableitung des erforderlichen Untersuchungsrahmens.

Tab. 1 Mögliche Auswirkungen durch Bau, Anlage und Betrieb des Baugebietes

Vorhabenbestandteile	Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Schutzgüter
baubedingt		
) Baustelleneinrichtungen) Bauwerksgründungen) Baustellenbetrieb) Einfriedungen) Beleuchtung	) temporäre Flächenbeanspruchung) Biotopverlust / -degeneration) Beeinträchtigung / Zerschneidung von Lebensräumen	) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	) Temporäre Erschütterungen / Bodenvibration durch Baustellenbetrieb und –verkehr) Beunruhigungen und Belästigungen	) Menschen, menschliche Gesundheit) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	) Eingriffe / Veränderungen in den Grundwasserständen und des Wasserhaushalts) Bodendegeneration durch Verdichtung / Veränderung etc.) Verunreinigung von Boden, Wasser und Luft	) Boden) Wasser) Klima und Luft
	) Temporäre visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen, Lärm- und Lichtverschmutzung) Beeinträchtigung angestammter Lebensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindlicher Arten	) Menschen, menschliche Gesundheit) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) Landschaft
	) Temporäre Staub- und Schadstoffimmissionen	) Menschen, menschliche Gesundheit) Klima und Luft) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
anlagebedingt		
) Flächenbeanspruchung / Flächenversiegelung durch dauerhafte Überbauung) Entwässerungseinrichtungen) Einfriedungen) Beleuchtung) Visuelle räumliche und landschaftliche Veränderungen	) Biotopverlust / -degeneration) Potenzieller Lebensraumverlust) Zerschneidung / Barrierewirkungen, Einnengung von Lebensräumen	) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	) Veränderung von Standortverhältnissen für den Wasserhaushalt und den Boden (Verringerung der Versickerungsrate, Veränderung der Grundwasserverhältnisse, Bodenverlust / -degeneration, Verunreinigungen etc.)	) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) Boden) Wasser) Klima und Luft
	) Visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen, Lärm- und Lichtverschmutzung) Beeinträchtigung angestammter Lebensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindlicher Arten	) Menschen, menschliche Gesundheit) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) Landschaft
	) Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse) Veränderung bis Verlust von lokalen Zirkulationssystemen	) Klima und Luft) Menschen, menschliche Gesundheit
	) Verlust von prägenden Landschaftselementen) Veränderung von Landschaftsstrukturen) Beeinträchtigung des landschaftsästhetischen Eigenwerts und des Landschaftserlebens	) Menschen, menschliche Gesundheit) Landschaft
	) Verlust / Beeinträchtigung von kulturhistorisch bedeutsamen Objekten / Flächen	) Kultur- und sonstige Sachgüter

Vorhabenbestandteile	Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Schutzgüter
betriebsbedingt		
) Betriebstätigkeiten) Ziel- und Quellverkehr) Barriereeffekte) Beleuchtung) Störungen und Immissionen	) Störung / Beunruhigung und Vergrämung durch Lärmimmissionen	) Menschen, menschliche Gesundheit) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	) Störung / Beunruhigung und Vergrämung durch Lichtimmissionen und Blendwirkungen	) Menschen, menschliche Gesundheit) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	) Barrierewirkungen / Räumliche und optische Trennwirkung) Minderung der Lebensraumeignung benachbarter Flächen	) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	) Schadstoffablagerungen und Luftverschmutzung	) Menschen, menschliche Gesundheit) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) Boden) Wasser) Klima und Luft

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB für die einzelnen Belange geprüft und verbalargumentativ bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich gem. § 2 (4) BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanverfahrens angemessener Weise verlangt werden kann.

1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

Regionalplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (Bezirksregierung Detmold, 2004) wird der gesamte Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Gleiche Darstellung setzt sich westlich der „Engersche Straße (L 557)“ fort. Sowohl die L 557 als auch die nach Norden weiterführende „Vilsendorfer Straße (L 855)“ sind als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“ eingestuft.

Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld (2015a) wird der Änderungsbereich als „Gewerbliche Baufläche (G)“ dargestellt (siehe Abb. 2, links). Im Übergang zu den angrenzenden „Wohnbauflächen (W)“ im Osten, Süden und westlich der „Engersche Straße“ ist für diese der ergänzende Hinweis „Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten“ zu berücksichtigen. Die „Engersche Straße“ (L 557) ist als Teil des Straßennetzes I. und II. Ordnung und damit als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße in die FNP-Darstellungen aufgenommen worden. Abwei-

chend von den örtlichen Gegebenheiten wird diese derzeit in Form eines kurvenförmigen Verlaufs und untergeordneter Einmündung der „Vilsendorfer Straße“ abgebildet. Die davon nordwestlich verbleibende Teilfläche des Änderungsbereichs zeigt kleinräumig „Landwirtschaftliche Nutzfläche“, die sich im gesamten nördlichen und nordwestlichen Umfeld fortsetzt.

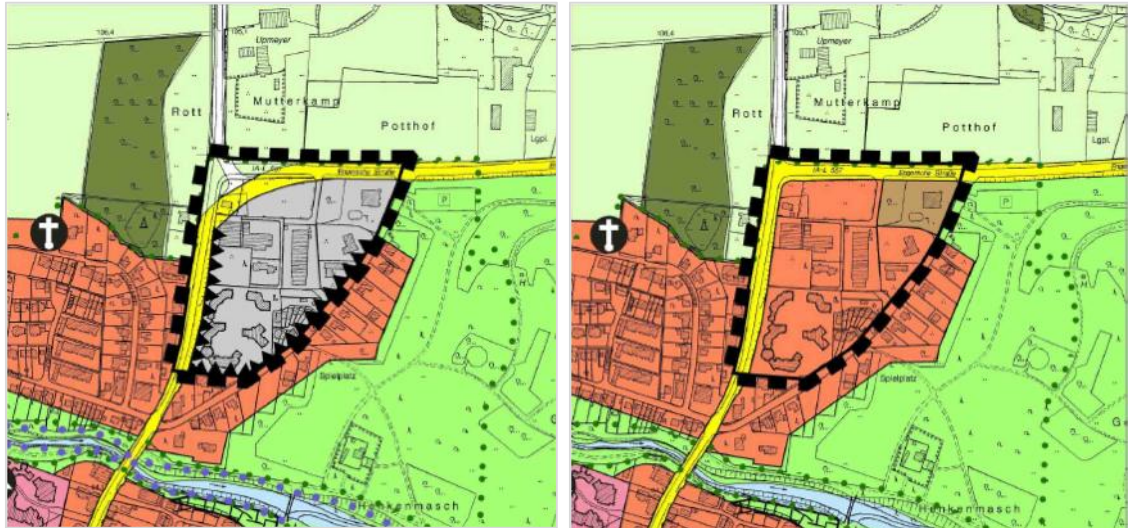


Abb. 2 Darstellung des aktuellen FNP der Stadt Bielefeld (links) und geplante Neudarstellungen im Zuge des 239. Änderungsverfahrens (rechts), beide unaußtätlich

Da der Änderungsbereich in der aktuellen Bestandssituation im Wesentlichen Wohnbebauung einschließlich einer Seniorenwohnanlage sowie einen Hotel- / Restaurantbetrieb zeigt und nur anteilig gewerbliche Nutzung aufweist, entsprechen die genannten FNP-Darstellungen in erheblichem Umfang nicht dem Bestand. Auch langfristig ist eine sinnvolle Umsetzung der dargestellten „Gewerblichen Baufläche“ nicht absehbar. Vor diesem Hintergrund zielt die Stadt mit der 239. FNP-Änderung schwerpunktmäßig auf eine an die örtlichen Gegebenheiten angepasste Darstellung von „Wohnbaufläche“ (siehe Abb. 2, rechts). Ergänzend sollen die Flächen im Nordosten mit bestehendem Hotel- / Restaurantbetrieb den Nutzungen entsprechend als „Gemischte Baufläche“ dargestellt werden. Die im Norden und Westen verlaufende „Engersche Straße (L 557)“ wird weiterhin als Teil des Straßennetzes I. und II. Ordnung bzw. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße in die FNP-Darstellungen aufgenommen – angepasst an ihren tatsächlich Trassenverlauf.

Da die Flächen des 239. Änderungsbereichs in der heutigen Nutzung bereits in weiten Teilen bebaut und eng in den umliegenden Siedlungsraum eingebunden sind, sind diese als baulicher Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Rechtskräftige Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen liegen jedoch bisher nicht vor (Stadt Bielefeld, 2015b). Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB bereitet die Stadt aber derzeit die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ vor. Als verbindliche Weiterentwicklung der geplanten FNP-Darstellungen soll über diesen zukünftig der „zentrale Än-

derungsbereich“ als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO planungsrechtlich gesichert werden.

Im Umfeld des Änderungsbereichs werden die Flächen bereits südöstlich der Straße „Loheide“ über den Bebauungsplan Nr. II/III/2/46.00 „Obersee-Johannisbachtalsperre“ - Teil 1 planungsrechtlich abgedeckt. Dieser umfasst die östlich der Straße „Loheide“ befindliche Wohnnutzung (Festsetzung als allgemeines Wohngebiet) sowie den anschließenden Naherholungsbereich „Obersee“.

Westlich der „Engersche Straße“ schließt der Bebauungsplan Nr. II/V 1.1 „Kösterkamp“ an. Dieser umfasst allgemeine und reine Wohngebiete, landwirtschaftliche Nutzungen und eine Waldfläche.

Landschaftsplanung, Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Landschaftsplan und naturschutzfachliche Festsetzungen

Der Änderungsbereich liegt im baulichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB - außerhalb der Grenzen eines Landschaftsplans.

Der Freiraum nördlich und westlich der „Engersche Straße“ wird über den Landschaftsplan „Bielefeld-West“ abgedeckt. Dieser ordnet die Flächen dem weiträumig festgesetzten Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ravensberger Hügelland (L 2.2-1)“ zu (siehe Anlage 2). Neben der flächigen LSG-Festsetzung sind über den Landschaftsplan nördlich und östlich des Änderungsbereichs Einzelbäume als Naturdenkmal festgesetzt (siehe Anlage 3). Dazu zählen das Naturdenkmal „Zwei Eichen im Hofbereich Upmeier (ND 2.3-51)“ und „Eine Buche an der südlichen Zufahrt der Hofstelle Höner zu Altenschildesche (ND 2.3-52)“. Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Umfeld bis ca. 500 m nicht festgesetzt.

Natura2000-Gebiete

Innerhalb des Änderungsbereichs sowie im Abstand bis ca. 2 km liegen keine Bereiche, die als FFH- oder Vogelschutzgebiet dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura2000“ zugeordnet werden (LANUV NRW, 2015a).

Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 42 LNatSchG NRW sind gesetzlich geschützte Biotope weder innerhalb des Änderungsbereichs noch im umliegenden Nahbereich kartiert (LANUV NRW, 2015a). Ca. 360 m nordöstlich liegt ein geschütztes Kleingewässer (GB-3917-210).

Biotopkatasterflächen des LANUV NRW

Auch schutzwürdige Biotope, die im Biotopkataster des LANUV NRW (2015a) geführt werden, sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden. Anteilig sind die innerhalb der

Flächen verbliebenen Gehölzbestände jedoch Bestandteil des Anfang der 1990er Jahre kartierten Stadtbiotops „Hof Vincke und Baumhecken an der Loheide (BK-3917-523)“¹.

Im weiteren Umfeld (siehe Anlage 2) sind im Abstand von bis zu ca. 350 m folgende Biotope vorhanden:

- J BK-3917-630: Feldgehölze auf Plateaulagen nordöstlich Schildesche (ca. 60 m westlich) in Form eines fragmentierten Feldgehölzes des Flattergras-Buchenwaldes (*Milio-Fagetum*),
- J BK-3917-670: Mittleres und unteres Jölletal mit Seitensieks (ca. 300 m nordöstlich),
- J BK-3917-651: Obersee (ca. 250 m südlich), ein als Stausee konzipiertes Gewässer, das als Regenwasserrückhaltebecken fungiert und innerhalb einer intensiv genutzten Freizeit-Parklandschaft einen wertvollen Lebensraum für zahlreiche wassergebundene Vogelarten darstellt.

Biotopverbundfläche des LANUV

Im Kontext „landesweiter Biotopverbund“ übernimmt der Änderungsbereich nach Einstufung des LANUV NRW (2015a) keine besondere Funktion. In diesem Zusammenhang wird im Umfeld verschiedenen Trittsteinbiotopen eine Bedeutung zugeschrieben. Zu diesen gehören z. B. der Gehölzbestand westlich der „Engersche Straße“ (VB-DT-3916-004) und umliegende Gewässerläufe (VB-DT-3916-002) mit der „Jölle“ im Nordosten, dem „Johannisbach“ im Süden und dem „Moorbach“ im Osten (siehe Anlage 2), denen jeweils eine „besondere Bedeutung (Stufe 1)“ zugeordnet wird.

Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld

Im „Zielkonzept Naturschutz“ der Stadt Bielefeld (2013) werden dem Standort verschiedene Funktionen zugeordnet. Die in der aktuellen Nutzung gewerblich geprägten Abschnitte übernehmen nur „geringe oder keine Schutzfunktionen“. Die noch unbebauten sowie die mit Wohnbebauung geprägten Teilbereiche werden in eine „mittlere Schutzfunktion für den Siedlungsbereich“ eingestuft. Den nordöstlichen Flächen, die im Wesentlichen durch den örtlichen Hotel- / Restaurantbetrieb geprägt sind, wird eine „hohe Schutzfunktion für den Siedlungsbereich“ zugewiesen.

Eine „hohe Schutzfunktion für die Landschaft“ übernimmt hingegen erst der nördlich und nordwestlich der „Engersche Straße“ beginnende Freiraum. Darin eingebunden sind zum Teil auch „Naturschutzvorranggebiete“, die sich im Wesentlichen mit den im Umfeld abgegrenzten Biotopkatasterflächen und Biotopverbundstrukturen des LANUV NRW decken.

Wasserwirtschaft

Der Änderungsbereich wie auch das nahe Umfeld sind weder als Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet noch als gesetzliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt (MKULNV NRW, 2016).

¹ Gesamtstellungnahme des Umweltamtes (360) der Stadt Bielefeld im Rahmen der Vorabbeteiligung städtischer Dienststellen vom 08.12.2014

Bau- und Bodendenkmale

Innerhalb des Änderungsbereichs steht im östlichen Randbereich eine frühere Hofstelle (Loheide 35, Flurstück 367) mit ihrem teilweise markanten Baumbestand unter Denkmalschutz. Vorkommen von Bodendenkmalen oder archäologischen Besonderheiten liegen nach aktuellem Kenntnisstand innerhalb des Änderungsbereichs nicht vor.

Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Im Ergebnis aktueller Luftbildauswertungen wird seitens des Kampfmittelräumdienstes bei der Bezirksregierung Arnsberg für das gesamte Stadtgebiet empfohlen, vor der Tätigkeit von Eingriffen in den Boden eine Kampfmittelüberprüfung vorzunehmen. Dementsprechend sind vor einer Bebauung des Änderungsbereichs und dem Beginn von Tiefbauarbeiten Sondierungsarbeiten durchzuführen und die Flächen auf Vorkommen von Kampfmitteln zu überprüfen.

Bzgl. des Vorkommens anderer Altlasten wurden aufgrund der bisherigen Nutzungen durch das Ingenieurgeologische Büro Horsthemke (2016) eine historische Recherche vorgenommen. Im Ergebnis wurde seitens des Fachgutachters empfohlen, die im Gebiet festgestellten altlastenverdächtigen Teilbereiche vor dem Beginn von Baumaßnahmen entsprechenden Bodenuntersuchungen zu unterziehen (Ingenieurgeologisches Büro Horsthemke, 2016).

Auch im Rahmen einer dazu vorgenommen vertiefenden Untersuchung wurden die Verdachtsflächen seitens des Consultingbüros DENKER UMWELT bestätigt. Bei einem sachgerechten Umgang ist jedoch laut Fachgutachter keine Nutzungsunverträglichkeit für die geplante Wohnbebauung innerhalb der Planflächen gegeben (Consultingbüro DENKER UMWELT, 2017).

1.4 Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne bei der Planung

Die Ziele des Umweltschutzes mit allgemeiner Gültigkeit für den Änderungsbereich ergeben sich insbesondere aus den europäischen und deutschen Gesetzgebungen. Besonders hervorzuheben sind hier z. B.

- J die Bestimmungen zum Artenschutz gem. §§ 7, 44 und 45 BNatSchG,
- J Belange des Bodenschutzes (§ 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)),
- J die Belange des Gewässerschutzes (§ 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz (LWG)),
- J die Anforderungen des § 51a LWG zur Rückhaltung und, soweit möglich, zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sowie
- J die Belange des Immissionsschutzes (§ 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit den entsprechenden Rechtsverordnungen).

Auf die genannten sowie weitere rechtliche Belange und Anforderungen wird im Einzelnen in den folgenden Kapiteln der „schutzgutbezogenen“ Raumanalyse und Auswirkungsprognose eingegangen. Auf den Kontext der festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne wurde bereits in Kap. 1.3 hingewiesen.

Aufgrund der Lage im baulichen Innenbereich gem. § 34 BauGB bestehen nach § 18 (2) BNatSchG im Zuge der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung keine Kompensationsanforderungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 14 - 17 BNatSchG. Eine Bebauung innerhalb der als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellten Flächen ist bereits heute grundsätzlich zulässig. Die Eingriffsregelung ist damit im Rahmen weiterer Planungen, wie auch dem Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“, gem. § 1a (3) Satz 6 BauGB nicht relevant.

Unabhängig davon ist im Rahmen der Planungen zu berücksichtigen, dass in der zukünftig dargestellten „Wohnbaufläche“ im Vergleich zu der derzeitigen „Gewerblichen Baufläche“ nur noch deutlich weniger konfliktreiche Nutzungen zulässig sind. Schon durch diese Sachlage wird dem Vermeidungsgrundsatz der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung trotzdem in gewisser Weise Rechnung getragen.

Ergänzend dazu werden im Folgenden - soweit es für die Ebene der Flächennutzungsplanung möglich ist - z. T. weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter ausgearbeitet und benannt, um die Ziele und Umweltbelange entsprechend zu berücksichtigen.

Eine differenzierte Beschreibung solcher Maßnahmen ist Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Damit sind diese anteilig z. B. dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ zu entnehmen, der für einen Teil des Änderungsbereichs gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren aufgestellt wird.

1.5 Naturraum und potenzielle natürliche Vegetation

Der Änderungsbereich liegt flächendeckend im Landschaftsraum „Enger Hügelland (LR-IV-019)“, der zu der Großlandschaft Weserbergland und der naturräumlichen Haupteinheit „Ravensberger Hügelland“ gehört (LANUV NRW, 2015a). Der Naturraum zeigt ein leicht welliges, überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutztes Hügelland, das von den umliegenden Höhenlagen markant umrahmt wird.

Natürlicherweise würde ein Großteil des Landschaftsraums von Flattergras-Buchenwald (*Milio-Fagetum*) bedeckt werden. Je nach örtlichen Bodenbeschaffenheiten variiert die potentielle natürliche Vegetation zwischen Hainsimsen-Buchenwald, der auf den von eiszeitlichen Ablagerungen freien Keupperrücken und -kuppen typisch wäre, und Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald bzw. Eichen-Buchenwald. Zweit genannte kommen eher auf den frischeren bis feuchteren Böden vor. In den Talauen würde sich natürlicherweise der

Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald ansiedeln. Walzenseggen-Erlenbruchwald hätte in den Niedermooren sein natürliches Verbreitungsgebiet (LANUV NRW, 2015a).

2. Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen

2.1 Methodische Vorgehensweise

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen gemäß der Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB eine Darstellung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die Beurteilung der umweltbezogenen Auswirkungen auf die Belange

-)] Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
-)] Tiere, Pflanze und biologische Vielfalt,
-)] Boden,
-)] Wasser,
-)] Klima und Luft,
-)] Landschaft,
-)] Kultur- und sonstige Sachgüter sowie auf die
-)] Wechselwirkungen zwischen diesen einzelnen Belangen.

Im Zusammenhang mit den einzelnen Belangen, die im Weiteren als „Schutzgüter“ bezeichnet werden, werden dabei u.a. auch

-)] Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
-)] die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
-)] die Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
-)] die Einhaltung von Immissionsgrenzwerten zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität,
-)] die Belange der Land- und Forstwirtschaft,
-)] sowie die Belange des Hochwasserschutzes

berücksichtigt. Die Erfassung und Bewertung der Bestandssituation der Schutzgüter erfolgt auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eigener Erhebungen. Weiterhin erfolgte in diesem Zusammenhang auch eine Auswertung der Darstellungen von Fachplänen (siehe Kap. 1.3).

Die folgende Schutzgutbetrachtung wird anhand von Kriterien vorgenommen, die aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen abgeleitet werden. Mit diesen Kriterien werden Bedeutungen des Schutzgutes und Empfindlichkeiten gegenüber dem Vorhaben beschrieben und anschließend bewertet.

2.2 Schutzgut Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bei dem Schutzgut steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Menschen im Vordergrund. Die planungsrelevanten Werte und Funktionen lassen sich den Teilschutzgütern Wohnen und (landschaftsbezogene) Erholung zuordnen.

2.2.1 Vorhandene Umweltsituation

Der dem baulichen Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnende Änderungsbereich ist bereits durch verschiedene Siedlungsnutzungen übergeprägt. Neben dem Gewerbebetrieb eines Familienunternehmens und einem Hotel- / Restaurantbetrieb zeigt die Örtlichkeit insbesondere Wohnbebauungen mit Einzelhäusern, Hausgruppen, Mehrfamilienhäusern und einer Seniorenwohnanlage. Sämtliche Nutzungen sind über die bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Bielefeld (siehe Kap. 1.3) planungsrechtlich als „Gewerbliche Baufläche“ einzustufen.

Hingegen werden die Wohnbebauungen westlich der „Engersche Straße“ und südöstlich der Straße „Loheide“ nicht nur im FNP als „Wohnbauflächen“ dargestellt, sondern sind auch über die Bebauungspläne Nr. II/V 1.1 „Kösterkamp“ und Nr. II/III/2/46.00 „Obersee-Johannisbachtalsperre“ planungsrechtlich als Wohngebiete gesichert. Die dort für Wohnbebauungen zugrunde zu legenden Orientierungswerte von 55/45 dB(A) tags / nachts gemäß DIN 18005 / Beiblatt 1 für Wohnen sehen deutlich geringere Immissionsbelastungen vor. Dementsprechend tragen die Darstellungen des FNP im Übergang zwischen diesen „sensibleren Bereichen“ und den im Plangebiet bestehenden Darstellungen den ergänzenden Hinweis „Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten“ (siehe Kap. 1.3).

Grundsätzlich liefert die DIN 18005 / Beiblatt 1 für die verschiedenen Flächenfestsetzungen die in der folgenden Tabelle dargestellten Orientierungswerte, die hinsichtlich möglicher schädlicher Umwelteinwirkungen durch Lärm für die jeweiligen Nutzungstypen bzw. Flächeneinstufungen in diesem planerischen Einzelfall zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Abwägung und Bewertung von Lärmschutzmaßnahmen können ergänzend und orientierungsgebend auch die in der Tabelle aufgeführten Grenzwerte gemäß 16. BImSchV hinzugezogen werden.

Orientierungswerte der DIN 18005/Beiblatt 1	tags	nachts
Allgemeine (WA) und Reine (WR) Wohngebiete	55 dB(A)	45 dB(A)
Dorfgebiete und Mischgebiete (MI)	60 dB(A)	50 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	55 dB(A)
Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV	tags	nachts
Allgemeine (WA) und Reine (WR) Wohngebiete	59 dB(A)	49 dB(A)
Dorfgebiete und Mischgebiete (MI)	64 dB(A)	54 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	69 dB(A)	59 dB(A)

Insgesamt bestehen im Raum insbesondere durch die starke Frequentierung der „Engersche Straße“ bereits deutliche Vorbelastungen durch Verkehrslärm. Auch von dem örtlichen Gewerbebetrieb und dem Hotel- / Restaurantbetrieb gehen gewisse Vorbelastungen aus.

Im Hinblick auf die landschaftsgebundene Erholungsnutzung zeigt der geplante Änderungsbereich keine besonderen Funktionen. Nächstgelegene Bereiche konzentrieren sich insbesondere auf das Umfeld des südöstlich gelegenen „Obersee“, der einen vielseitig genutzten Naherholungsbereich mit verschiedenen Rad- und Fußwegeverbindungen bildet.

2.2.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Durch die im Zuge der 239. FNP-Änderung verfolgte Neuordnung des Plangebiets mittels Darstellung von „Wohnbaufläche“ und anteiliger „Gemischter Baufläche“ anstelle der heutigen Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ sind im Vergleich zum Status quo keine erheblich negativen Veränderungen für das Schutzgut zu erwarten. Gleiches gilt im Hinblick auf die angepasste Trassierung der Straßenführung.

Vielmehr ist das mit dem Änderungsverfahren seitens der Stadt verfolgte Ziel, den Standort entsprechend der überwiegend bestehenden Nutzungsform für eine angepasste Wohngebietsentwicklung zu sichern, positiv zu werten. Die daraus zukünftig auch für die bestehenden Wohnbebauungen resultierenden höheren immissionsschutzrechtlichen Ansprüche, werden der örtlichen Gesamtsituation gerecht. Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen können für die Ebene der Flächennutzungsplanung ausgeschlossen werden.

Unabhängig davon sind im Rahmen der weiteren Standortplanung und verbindlichen Bauleitplanung sowohl für die bereits bestehenden Wohnnutzungen als auch für zukünftig geplante Wohnbebauungen die entsprechenden Grenz- und Orientierungswerte zu berücksichtigen.

2.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bilden den biotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Die Betrachtung der Schutzgüter bezieht sich daher im Wesentlichen auf international und national ausgewiesene Schutzgebiete, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, bedeutsame Biotop- und Nutzungsstrukturen und auf artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten bzw. Fragestellungen.

2.3.1 Vorhandene Umweltsituation

Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Das Plangebiet liegt außerhalb der Grenzen des im Umfeld geltenden Landschaftsplans „Bielefeld-West“. Schutzgebiete oder naturschutzfachlich wertvolle Bereiche sind innerhalb des unmittelbaren Vorhabenbereichs nicht festgesetzt bzw. ausgewiesen.

Die in den Randbereichen des Plangebiets verbliebenen Gehölzbestände zeigen noch die Überreste des Anfang der 1990er Jahre kartierten Stadtbiotops „Hof Vincke und Baumhecken an der Loheide (BK-3917-523)“².

Für die im Umfeld des Plangebietes bestehenden Schutzausweisungen etc. wird auf Kap. 1.3 verwiesen.

Biotop- und Nutzungsstrukturen

Die im unmittelbaren Änderungsbereich vorhandenen und im Umkreis von ca. 50 m bestehenden Biotop- und Nutzungsstrukturen wurden Anfang August 2015 nach dem aktuellen Kartierschlüssel des LANUV erfasst (LANUV NRW, 2015b). Der gegenwärtige Bestand wird in Anlage 3 dargestellt und nachfolgend beschrieben.

Der dem baulichen Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnende Änderungsbereich wird in der Örtlichkeit durch verschiedene Siedlungsnutzungen geprägt. Im Zentrum liegen die gewerblichen Nutzungen eines ortsansässigen Familienbetriebs (siehe Abb. 3) mit ein- bis dreigeschossigen Produktions- und Lagerhallen etc., umlaufenden Hof- und Stellplatzflächen sowie dem Wohnhaus des Betriebsleiters mit großzügigem Garten. Im nördlichen Randbereich ist eine noch unbebaute, brach liegende Reservefläche mit flächigen Hochstaudenfluren aus Brennnessel, Goldrute etc. verblieben.

² Gesamtstellungnahme des Umweltamtes (360) der Stadt Bielefeld im Rahmen der Vorabbeteiligung städtischer Dienststellen vom 08.12.2014



Abb. 3 **Innerhalb des zentralen Änderungsbereichs gelegene gewerbliche Nutzungen**

Angrenzende Wohnbebauungen im Süden und Osten, wie auch der nordöstlich gelegene Hotel- / Restaurantbetrieb zeigen ebenfalls verschiedene Garten- und Grünstrukturen mit z. T. markantem Altbaumbestand (siehe Abb. 4).

Begrenzt werden die Flächen im Norden und Westen durch die „Engersche Straße“ sowie die darin einmündende Straße „Loheide“. Westlich des Änderungsbereichs besteht eine Mischung aus Wohnbebauungen und Kleingewerbe, südlich und östlich setzen sich z. T. ebenfalls Wohnbebauung fort. Das weitere Umfeld im Norden und Nordwesten ist durch Freiflächen mit Wiesen- und Ackernutzungen geprägt, der südöstliche Raum durch den Naherholungsbereich „Obersee“.



Abb. 4 **Innerhalb des zentralen Änderungsbereichs gelegener Hotel- / Restaurantbetrieb, Wohnnutzungen und markante Baumbestände**

Tiere und Pflanzen

Anhand der örtlichen Biotopstrukturen sowie Hinweisen entsprechender Fachinformationssysteme lassen sich bereits fundierte Abschätzungen in Bezug auf ein (potenzielles) Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum ableiten. Dabei geht es zum einen um das Arteninventar insgesamt, welches den ökologischen Wert des Plangebietes widerspiegelt. Zum anderen betrifft die Betrachtung insbesondere auch solche Arten, die gemäß § 7 BNatSchG besonders und streng geschützt sind.

Grundsätzlich ist dabei zu berücksichtigen, dass die Ebene der Flächennutzungsplanung nur die vorbereitende Bauleitplanung darstellt und im Sinne des „Abschichtungsprinzips“ vertiefende Betrachtungen und Erhebungen im Wesentlichen Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung sind. Die für die 239. FNP-Änderung bekannten und zugrunde gelegten Informationen lassen sich wie folgt zusammenfassen.

Potenzielle Lebensraumeignung der bestehenden Biotopstrukturen

Die den Änderungsbereich prägenden Biotop- und Nutzungsstrukturen bieten potenzielle Lebensräume für verschiedene Lebewesen. Neben Habitatstrukturen für gebäudebewohnende Arten zeigt der Standort auch anteilig Potenzial für Arten, die Gehölz- bzw. Baumbestände oder auch kleinflächige hochstaudenreiche Freiflächen nutzen. Weiterhin könnten die z. T. linear angeordneten Gehölzstrukturen ggf. eine Funktion für Arten übernehmen, die sich an linearen Strukturen im Raum orientieren.

Unter Einbezug der engen Einbindung in den Siedlungsraum und den damit bestehenden Störeinflüssen und Barrierewirkungen lässt sich dabei einschränken, dass es sich voraussichtlich nur um einzelne, eher weit verbreitete unempfindliche „Allerweltsarten“ handelt.

Fachinformationssysteme und sonstige Hinweise

Hinweise auf bekannte Vorkommen von gem. § 7 BNatSchG besonders und streng geschützte Arten. Danach liegen in der weiträumigen Betrachtung für den örtlichen Mess-tischblattausschnitt der TK25 (1. Quadrant im Blatt-Nr. 3917 „Bielefeld“) insgesamt 37 Arthinweise vor (siehe Anlage 1). Diese teilen sich auf in 12 Säugetierarten (Fledermäuse) und 25 Vogelarten.

Eine weitere Eingrenzung der davon potenziell am Vorhabenstandort vorkommenden, bzw. durch die Planungen möglicher Weise betroffenen Arten kann im Weiteren unter Einbezug der oben beschriebenen örtlichen Biotop- und Lebensraumausstattung erfolgen.

Konkrete Vorkommen dieser Arten sind laut Datensammlung @LINFOS-Landschaftsinformationssystem weder innerhalb des unmittelbaren Änderungsbereichs noch in angrenzenden Bereichen bekannt (LANUV NRW, 2015a).

Auch im städtischen Fundortkataster der Stadt Bielefeld liegen keine Hinweise auf Vorkommen von Arten innerhalb des Änderungsbereichs und angrenzender Flächen vor³.

Im Rahmen der gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zur 239. FNP-Änderung durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden ebenfalls keine Hinweise auf Artvorkommen abgegeben.

Eigene Erhebungen

Zur Vorbereitung der im Parallelverfahren geplanten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 8 wurde in dem heute durch einen Gewerbebetrieb genutzten Teilbereich eine Begutachtung der Gehölz- und Baumbestände sowie von zwei Gewerbehallen durch einen Fachmann vorgenommen. Diese wurden im Hinblick auf ihre potenzielle Struktureignung bzw. Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten betrachtet (Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung, 2015).

Im Ergebnis wurden seitens der Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung 12 Brutvogelarten sowie 4 Arten als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet festgestellt. Mit Ausnahme des im nördlichen Randbereich jagenden Turmfalken, dessen Vorkommen im Messtischblatt bekannt ist (siehe Anlage 1), handelt es sich dabei ausschließlich um relativ weit verbreitete Arten, wie Amsel, Buchfink und Kohlmeise, die in NRW nicht zu den „planungsrelevanten“ Arten zählen (LANUV NRW, 2014). Horste wurden im Gebiet nicht nachgewiesen. Auch eine Nutzung der begutachteten Gebäude wurde weder durch Vögel noch durch Fledermäuse festgestellt. Gleichwohl zeigten die Hallen im Übergang zwischen Fassaden und Dächern einzelne Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse auf. Zudem war ein Keller für kleinere Tiere und damit auch für Fledermäuse an einer Stelle frei zugänglich. Ergänzend wurden im Randbereich der „Engersche Straße“ drei Bäume mit artenschutzrechtlich relevanten Strukturen wie Totholz, Spalten etc. kartiert. Konkrete Artnachweise oder Hinweise auf Nutzungen durch Tiere wurden jedoch auch hier nicht erbracht.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im § 1 BauGB nachgekommen.

Bei der Beurteilung der Biodiversität sind unterschiedliche Ebenen wie die genetische Variation, Artenvielfalt und die Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt zu beurteilen. Dabei sind bezüglich der genetischen Variation innerhalb des Plangebietes nur allgemeine Rückschlüsse möglich. Grundsätzlich gilt, wie für alle siedlungsstrukturell überprägten Bereiche, dass in Bezug auf die zu beurteilenden Ebenen und Teilaspekte im Vergleich zu dem natürlicherweise bestehenden Potenzial von einer deutlichen Verringerung bzw. Abwertung auszuge-

³ Gesamtstellungnahme des Umweltamtes (360) der Stadt Bielefeld im Rahmen der Vorabbeteiligung städt. Dienststellen vom 08.12.2014

hen ist. In der Summe zeigt der bereits stark veränderte Standort nur eine relativ „geringe Bedeutung“ im Hinblick auf seine biologische Vielfalt. Bedeutende Wechselwirkungskomplexe sind nicht mehr vorhanden.

2.3.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten und naturschutzfachlich wertvollen Bereichen sind aufgrund der räumlichen Entfernungen sensibler Strukturen durch die örtlichen Planungen nicht zu erwarten.

Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung darauf hinzuwirken ist, die innerhalb des Änderungsbereichs z. T. vorhandenen erhaltenswerten Altbaumbestände so weit wie möglich in die Planungen einzubeziehen. Zusätzlich sollte darauf geachtet werden, dass die Gestaltungspläne von Baugebieten eine Strukturierung und Anreicherung der Bauflächen durch entsprechende Festsetzungen zur Anpflanzung etc. forcieren und einen möglichst harmonischen Übergang zum nördlich angrenzenden Landschaftsraum ermöglichen, der über den Landschaftsplan „Bielefeld-West“ abgedeckt wird.

Biotop- und Nutzungsstrukturen

Da innerhalb der heute im FNP dargestellten „Gewerblichen Baufläche“ bereits großflächige Versiegelungen zulässig sind, wird die für den Standort geplante Neuordnung auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zum Status quo bewirken. Für den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs bedeuten die zukünftigen Darstellungen von „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ sowie die geänderte Trassenführung der „Engersche Straße“ im Wesentlichen eine Abbildung der örtlichen Bestandssituation.

Für die heute gewerblich genutzten Teilbereiche ist zudem davon auszugehen, dass sich langfristig gesehen in einem Wohngebiet erfahrungsgemäß ökologisch höherwertigere Biotop- und Nutzungsstrukturen ausbilden, als sie vergleichsweise in einem Gewerbegebiet zu erwarten sind. Zudem ist es durchaus möglich, dass mögliche Festsetzungen für ein Wohngebiet zu anteiligen Flächenentsiegelungen führen werden. Erheblich negative Veränderungen sind damit im Rahmen der Planungen nicht absehbar.

Unabhängig davon wird analog zum Abschnitt „Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche“ darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich darauf hinzuwirken ist, höherwertigere Biotopstrukturen, wie z. B. erhaltenswerten Altbaumbestand, so weit wie möglich in die Planungen einzubeziehen. Zusätzlich können sich entsprechende Festsetzungen mit Pflanzgeboten etc. positiv auf die örtliche

Gesamtsituation auswirken und potenziellen Beeinträchtigungen mindernd entgegenwirken. Flächenentsiegelungen sind zu forcieren und geplante Neuversiegelungen grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren.

Tiere und Pflanzen

Unabhängig von dem möglichen Verlust von Biotop- und Nutzungsstrukturen sind im Rahmen von Planungen die Veränderung bzw. der Verlust von Lebensraumfunktionen zu berücksichtigen. In diesem Kontext lässt die geplante städtebauliche Umstrukturierung des Standorts keine deutlich nachteilige Veränderung des Raums im Vergleich zum Status quo erwarten. Für den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs führen die Neustrukturierungen im Wesentlichen zu einer planungsrechtlichen Absicherung vorhandener Nutzungen. Sowohl für den innerhalb des Plangebiets gelegenen Hotel-/ Restaurantbetrieb als auch die unter Denkmalschutz stehende ehemalige Hofstelle, die im südlichen Gebietsabschnitt gelegenen Wohnhäuser als auch die Seniorenwohnanlage sind im Zuge des Planvorhabens keine Veränderungen der Bestandssituation zu erwarten.

Ausnahme bilden die derzeit durch den Gewerbebetrieb überprägten Teilflächen, deren Nutzung zukünftig nicht mehr den stadtplanerischen Zielen einer „Wohnbaufläche“ entsprechen wird. Da die Stadt Bielefeld für diesen Gebietsabschnitt im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 8 plant, ist für die dort bestehenden Strukturen eine Ablösung durch die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans absehbar. Gleiches gilt für die im Norden noch verbliebene brach liegende Reservefläche, die ebenfalls in den Geltungsbereich des genannten Bebauungsplans eingebunden wird. Im Rahmen dieses Planverfahrens - bzw. der verbindlichen Bauleitplanung generell - ist den Anforderungen im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes Rechnung zu tragen und den abschließend entstehenden vorhabenbedingten Strukturverlusten durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen im engeren Sinne (Reduzierung von Lichtimmissionen, Bauzeitenregelungen etc.) sowie ggf. erforderliche funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen entgegen zu wirken.

Mit Blick auf die gesamträumliche Situation und den für den Raum vorliegenden Daten (siehe Kap. 2.3.1) ist dabei davon auszugehen, dass das örtliche Artenspektrum im Wesentlichen eher weit verbreitete, störungsunempfindliche Arten zeigt, die für den Siedlungsraum bzw. Siedlungsrand typisch sind und in NRW aufgrund ihrer Häufigkeit als „ungefährdet“ gelten. Da die lokalen Populationen solcher „Allerweltsarten“ i. d. R. großflächig abzugrenzen sind und erfahrungsgemäß hohe Individuenzahlen zeigen, werden anteilig Strukturverluste innerhalb des Änderungsbereichs nur einen Bruchteil lokaler Populationen betreffen. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass auch für diese Arten im Rahmen von späteren Baufeldfreimachungen zum Ausschluss baubedingter Tötungsrisiken die Vorgaben des § 39 BNatSchG einzuhalten sind. Fällungen, Rückschnitt oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sind danach zwischen dem 1. März und 30. September verboten. Außerhalb dieser Zeit wird ein

Ausweichen der für den Siedlungsraum bzw. Siedlungsrand typischen Arten in umliegend verbleibende Bereiche als möglich erachtet, zumal diese bei der Wahl ihrer Brutplätze relativ flexibel sind. Falls die genannten zeitlichen Vorgaben aus zwingenden Gründen nicht eingehalten werden können, sind z. B. zu fällende Bäume unmittelbar vorher auf nistende Vögel zu kontrollieren und nach erfolgter Freigabe möglichst ohne zeitliche Verzögerung zu fällen. Andernfalls ist mit den Fällarbeiten etc. bis zum Ende des Brutgeschäftes zu warten. Sofern im Bereich der nördlichen Freifläche (hochstaudenreiche Brachfläche) Bodenarbeiten zwischen dem 1. März und 15. Juni erforderlich werden, ist vorher ein Vorkommen bodenbrütender Vogelarten auszuschließen.

Auch für geplante Abrissarbeiten von Gebäuden ist grundsätzlich der Herbst (Oktober) als günstigster Zeitraum einzuplanen, wenn potenzielle Vogelbruten bereits abgeschlossen sind und Fledermäuse, wie z. B. die für den Siedlungsraum nicht untypische Zwergfledermaus i. d. R. noch aktiv sind (Details siehe Abschnitt „Besonderer Artenschutz“).

Besonderer Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist speziell zu prüfen, ob das Planvorhaben mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. In diesem Zusammenhang ist auszuschließen, dass

-)] wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG],
-)] wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört⁴ werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG],
-)] Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG] als auch dass
-)] wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote) [§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG].

Analog zu dem oben beschriebenen Abschnitt „*Tiere und Pflanzen*“ gilt, dass durch die geplante Neuordnung des Änderungsbereichs auf FNP-Ebene keine deutlich nachteiligen Veränderungen im Vergleich zum Status quo zu erwarten sind. Für den überwiegend Teil des Plangebiets führen die Neustrukturierungen im Wesentlichen zu einer planungsrechtlichen Absicherung vorhandener Nutzungen.

Für die kleinräumig mit dem Änderungsverfahren vorbereitete Um- bzw. Nachnutzung der

⁴ eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert

heute anteilig gewerblich genutzten Teilflächen, sind mögliche verfahrenskritische Sachverhalte vertieft im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Mit Blick auf die enge Einbindung der Flächen in den Siedlungsraum, bestehende Randeinflüsse und die für den Raum vorliegenden Daten (siehe Kap. 2.3.1) ist jedoch davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG mittels geeigneter Vermeidungsmaßnahmen im engeren Sinne (siehe auch Abschnitt „Tiere und Pflanzen“) sowie ggf. ergänzender funktionserhaltender Ausgleichsmaßnahmen eingehalten werden können.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der örtlichen Gesamtsituation ist innerhalb des Plangebiets bereits von einer Verringerung der genetischen Vielfalt, möglicher Artenzusammensetzungen sowie der Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt gegenüber dem natürlichen Potenzial auszugehen. In Bezug auf die biologische Vielfalt sind durch die Neuordnung des Änderungsbereichs im Rahmen der 239. FNP-Änderung keine nachhaltigen negativen Veränderungen im Vergleich zum Status quo zu erwarten.

2.4 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden steht mit den Schutzgütern Wasser und Klima / Luft in einem engen und ständigen Austausch und bildet mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Böden stehen auf vielfältige Weise eng mit dem übrigen Naturhaushalt in Kontakt und beeinflussen beispielsweise die Ausprägung der Zusammensetzung der darin und darauf lebenden Arten maßgeblich. Zudem übernehmen sie eine Filterwirkung für die Bildung von sauberem Grundwasser und beeinflussen den Energie- und Stoffhaushalt der Atmosphäre. Weiterhin bilden Böden als land- und forstwirtschaftliche Standorte eine wichtige Lebensgrundlage für den Menschen.

2.4.1 Vorhandene Umweltsituation

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse zeigt der Änderungsbereich nach Angaben der Bodenkarte (BK50) des Geologischen Dienstes NRW (2003) flächendeckend schluffige Lehmböden, die sich aus den im Untergrund anstehenden Festgesteinen (Sand- und Tonstein) als Parabraunerde-Pseudogleye (S3) gebildet haben. Mit Bodenwertzahlen zwischen 40 - 50 Bodenpunkten weisen die Böden auf eine mittlere Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft hin. Bei fehlender Vegetationsbedeckung sind die feinkörnigen Böden stark erosionsgefährdet. Weitere Bodeneigenschaften sind eine hohe nutzbare Feldkapazität und eine hohe Gesamtfilterwirkung im 2-Meter-Raum. Grund- und / oder Staunässe bestehen nicht. Trotzdem sind die lehmigen Böden für eine Versickerung nicht geeignet (Geologischer Dienst NRW, 2003).

Aufgrund der genannten Eigenschaften wird der Bodentyp in NRW in die Gruppe der „sehr schutzwürdigen fruchtbaren Böden“ (mittleren Schutzstufe 2) eingestuft (Geologischer

Dienst NRW, 2003). Allerdings ist angesichts der örtlichen Gegebenheiten mit fast flächen-deckend bestehenden Siedlungsnutzungen und damit verbundenen Versiegelungen davon auszugehen, dass die laut BÜK50 am Standort anstehenden Böden bereits deutlich verändert wurden und keine natürlichen Bodenbeschaffenheiten mehr aufweisen.

Unabhängig vom Bodentyp besteht im Ergebnis aktueller Luftbildauswertungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst ein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung innerhalb der Planflächen. Seitens des Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Arnsberg und des Feuerwehramtes der Stadt Bielefeld⁵ wird darauf hingewiesen, dass vor einer Bebauung bzw. dem Beginn von Tiefbauarbeiten Sondierungsarbeiten durchzuführen und die Flächen auf Kampfmittel zu überprüfen sind.

Zudem wurde aufgrund der bisherigen Nutzungen durch das Ingenieurgeologische Büro Horsthemke (2016) eine historische Recherche bzgl. des Vorkommens von Altlasten in den Planflächen vorgenommen. Im Ergebnis wurde seitens des Fachgutachters empfohlen, die im Gebiet festgestellten altlastenverdächtigen Teilbereiche vor dem Beginn von Baumaßnahmen entsprechenden Bodenuntersuchungen zu unterziehen (Ingenieurgeologisches Büro Horsthemke, 2016). Im Rahmen vertiefender Untersuchung wurden die Verdachtsflächen seitens des Consultingbüros DENKER UMWELT bestätigt. Seitens des Fachgutachters sind jedoch bei einem sachgerechten Umgang mit den Bodenbelastungen keine Nutzungsunverträglichkeiten für die geplante Wohnbebauung innerhalb der Planflächen gegeben (Consultingbüro DENKER UMWELT, 2017).

2.4.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Gemäß § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden. Die zu schützenden Funktionen des Bodens werden dabei im § 2 BBodSchG näher erläutert und decken sich im Wesentlichen mit den in der Bestandsbewertung des Schutzgutes Boden zugrunde gelegten Prüfkriterien für „schutzwürdige Böden“ mit besonderen Bodenfunktionen. Zu diesen zählen Böden mit besonderer Eignung als Standort für gefährdete Pflanzengesellschaften, einer besonderen natur- oder kulturgeschichtlichen Bedeutung oder einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit, wie sie laut Bodenkarte flächendeckend innerhalb des Änderungsbereich vorliegen.

Durch die im Rahmen der 239. FNP-Änderung geplante Umwandlung der heutigen Darstellung von „Gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ sowie die Anpassung der Darstellung des Verlaufs der „Engersche Straße“ an den tatsächlichen Ausbauzustand werden sich für die Situation der örtlichen Bodenverhältnisse keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Schon heute ist im Kontext mit den für die Flächen beste-

⁵ Schriftliche Stellungnahme des Feuerwehramtes der Stadt Bielefeld (Stand: 25.08.2015) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB

henden stadtplanerischen Zielen eine Überbauung des Standorts ermöglicht worden, wie sie in weiten Teilen auch erfolgt ist. Demzufolge ist davon auszugehen, dass die laut Bodenübersichtskarte flächig von den Planungen betroffenen „sehr schutzwürdigen fruchtbaren Böden“ bereits deutlich in ihren natürlichen Bodenbeschaffenheiten verändert wurden.

Langfrist gesehen kommen die Planungen dem Schutzgut Boden insofern zu Gute, als dass gem. § 19 BauNVO innerhalb von gewerblichen Bauflächen grundsätzlich eine höhere Flächenversiegelung zulässig ist, als sie zukünftig sowohl in den „Wohnbauflächen“ als auch der anteiligen „Gemischten Baufläche“ möglich sein wird. Die Anpassung der Darstellung von Flächen für das „Straßennetz I. und II. Ordnung“ führt hingegen zu keinen Veränderungen des Status quo im Gebiet.

In der Summe ist damit für die Ebene der Flächennutzungsplanung davon auszugehen, dass durch die vorliegenden Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen. Unabhängig davon wird im Hinblick auf die verbindliche Bauleitplanung bzw. das parallel verlaufende Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 8 darauf hingewiesen, dass grundsätzlich auf einen flächensparenden Umgang mit Boden hinzuwirken ist. Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Zudem sind im Rahmen von Baumaßnahmen erforderliche Bodenarbeiten entsprechend dem Stand der Technik und unter Einhaltung einschlägiger DIN-Normen auszuführen. Verunreinigungen und kleinflächig innerhalb des Plangebietes festgestellte Bodenbelastungen (Consultingbüro DENKER UMWELT, 2017; Ingenieurgeologisches Büro Horsthemke, 2016) sind ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen. Darüber hinaus sind die Hinweise des Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Arnsberg und der Stadt Bielefeld⁶ zu beachten. Im gesamten Plangebiet sind vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten eine Überprüfung auf Kampfmittelbelastungen vorzunehmen und Sondierungsarbeiten durchzuführen.

2.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser steht mit den Schutzgütern Boden und Klima / Luft in einem engen und ständigen Austausch und bildet mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Zudem bildet das Schutzgut Wasser die Grundlage aller Organismen und beeinflusst z. B. im Kontakt mit dem Schutzgut Klima / Luft sowohl die Lufttemperatur als auch die Luftfeuchtigkeit. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden bildet es hingegen die Basis für die Grundwasserneubildung.

Den Grundwasservorkommen ist eine besondere Schutzwürdigkeit zuzuordnen, da diese den Bestand an grundwasserabhängigen Lebensräumen und Organismen, aber auch große Teile der Trinkwasserversorgung sichern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Grund-

⁶ Schriftliche Stellungnahme des Feuerwehramtes der Stadt Bielefeld (Stand: 25.08.2015) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB

wasservorkommen mit einer potenziell hohen Empfindlichkeit hinsichtlich Qualität und Quantität auf Veränderungen im Bodenkörper reagieren.

Fließ- und Stillgewässer stellen einen weiteren wichtigen Teil des Wasservorkommens dar. Sie sind bedeutender Lebensraum, bilden landschaftsprägende Strukturen oder übernehmen u. a. auch Funktionen als Entsorgungsmedium, Transportweg oder Freizeitobjekt.

2.5.1 Vorhandene Umweltsituation

Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind im Änderungsbereich und seinem Umfeld nicht festgesetzt (MKULNV NRW, 2016).

Im Kontext Grundwasser und Versickerung werden der Standort und umliegende Flächen dem Grundwasserkörper Nr. 4_12 „Südliche Herforder Mulde“ zugeordnet, der ein wenig ergiebiges Grundwasservorkommen zeigt (MKULNV NRW, 2016). Die im Untergrund anstehenden silikatisch, karbonatischen Tongesteine (siehe Kap. 2.4.1) bilden einen Grundwasserleiter mit geringer bis sehr geringer Durchlässigkeit (Grundwassermangelgebiet). Die Liasschichten sind nur im Muldenkern (oberer Lias) und auf wenigen Störungs- und Zerrüttungszonen in geringem Umfang wasserführend. Die lokalen Schmelzwassersedimente und die schmalen Talfüllungen einiger Bäche enthalten kleinräumige, teilweise nur temporäre Grundwasservorkommen. Die wasserwirtschaftliche Bedeutung des Grundwasserkörpers ist gering (MKULNV NRW, 2016).

Oberflächengewässer sind nach derzeitigem Kenntnisstand weder innerhalb des Geltungsbereichs noch in unmittelbar angrenzenden Flächen vorhanden. Die nächstgelegenen Gewässer sind die Fließgewässer „Jölle“ im Nordosten, „Johannisbach“ im Süden und „Moorbach“ im Osten, die im Abstand von mind. 300 m zum Plangebiet verlaufen. Auch der südöstlich gelegene „Obersee“ sowie ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschütztes Binnengewässer (GB-3917-210) im Nordosten haben einen Abstand von mind. 300 m.

2.5.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Gemäß § 1 WHG sind nachteilige Beeinträchtigungen des Wassers zu vermeiden, um gemäß dem wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz eine möglichst nachhaltige Entwicklung des Schutzgutes zu gewährleisten. Dabei kann in Bezug auf die Planungen eine Betroffenheit von Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten ausgeschlossen werden.

Auch im Kontext „Grund- und Oberflächenwasser“ sind im Rahmen der 239. FNP-Änderung keine grundlegenden negativen Veränderungen im Vergleich zur örtlichen Bestandssituation zu erwarten.

Analog zum Schutzgut Boden ist zu berücksichtigen, dass mit der heute für den Standort bestehenden Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ bereits eine Überbauung innerhalb des

Änderungsbereichs ermöglicht wurde, wie sie in überwiegenden Teilen auch realisiert wurde. Demzufolge ist davon auszugehen, dass die örtlichen Grundwasserverhältnisse bereits verändert sind. Unabhängig davon ist die geplante Neuordnung der Planflächen für das Schutzgut insofern positiv zu werten, als dass gem. § 19 BauNVO innerhalb gewerblicher Bauflächen grundsätzlich eine höhere Flächenversiegelung zulässig ist, als sie zukünftig in den „Wohnbauflächen“ und der „Gemischten Baufläche“ zulässig sein wird. Auch die darin zulässigen Nutzungsformen zeigen für das Schutzgut deutlich geringere Gefahrenpotenziale.

In der Summe ist damit für die Ebene der Flächennutzungsplanung davon auszugehen, dass durch die vorliegenden Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser entstehen. Für die weiteren Standortplanungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der parallel verlaufenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 8 wird darauf hingewiesen, dass die anstehenden bindigen Böden (siehe Kap. 2.4.1) für eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser ungeeignet sind.

2.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Schutzgut Klima / Luft steht mit den Schutzgütern Boden und Wasser in einem engen und ständigen Austausch und bildet mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Das Schutzgut Klima / Luft wird durch die Klimaelemente Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Wind, Niederschlag und Strahlung bestimmt. Hinsichtlich der Qualität von Klima und Luft ist zwischen der freien Landschaft und den Siedlungsräumen zu unterscheiden. Während in der freien Landschaft das Klima weitgehend durch natürliche Gegebenheiten bestimmt wird, bildet sich in Siedlungsräumen ein durch anthropogene Einflüsse geprägtes Klima aus. So kann es zu einer erhöhten thermischen Belastung im Sommer und erhöhten Luftschadstoffkonzentrationen kommen.

Die gesetzlichen und planungsrechtlichen Zielsetzungen zeigen, dass für das Schutzgut Klima / Luft die wesentlichen Aspekte der Erhalt von bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen und der Immissionsschutz sind.

2.6.1 Vorhandene Umweltsituation

Nordrhein-Westfalen liegt in der Übergangszone zwischen dem atlantischen und dem subatlantischen Klimabereich. Die vorherrschend westlichen Winde bedingen in diesem Raum ein warm-gemäßigtes Regenklima mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern. Die mittlere Lufttemperatur im Jahr liegt für das Gebiet um Bielefeld zwischen 8,5° - 9°C, die Jahresniederschlagsmenge beträgt zwischen 800 - 900 mm / Jahr (LANUV NRW, 2011).

Bezogen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten ist prinzipiell zwischen Siedlungsflächen sowie offenen landwirtschaftlichen Flächen, Wald bzw. Gewässern zu unterscheiden. Im Gegensatz zu den Siedlungsflächen können zweitgenannte Strukturen durch ihre Kaltluftproduktion und Filterwirkung mögliche klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume

darstellen. Vor diesem Hintergrund sind innerhalb des Änderungsbereichs durch die überwiegend bestehende Überbauung und Flächenversiegelung bereits Strukturen vorhanden, die keine klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsräume bilden. Damit ist der Standort als Klimatop mit Tendenz zu Wärmeinseln zu sehen. Aufgrund der weiträumig von der Darstellung des FNP (Gewerbliche Baufläche) abweichenden Nutzung des Änderungsbereichs durch Wohnbebauungen etc., sind die Flächen aber im Zusammenspiel mit den darin eingebundenen Baum- und Gehölzbeständen, Gärten und kleinräumig verbliebenen Freiflächen in der Summe nicht als lokalklimatischer „Lastraum“ einzustufen.

In der Karte „Klimatische Schutzzonen“ der Stadt Bielefeld (o.J.) wird dem Änderungsbereich wie auch den Bauflächen westlich der „Engersche Straße“ keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft zugeschrieben. In diesem Kontext übernimmt erst das Umfeld des Plangebiets eine Funktion für das örtliche Kleinklima. Dem nördlich bzw. nordwestlich gelegenen Freiraum werden mit der Einstufung „hochklimaempfindliche Freifläche“ gewisse Funktionen als „Kaltluftschneise“ zugewiesen. Südlich bzw. östlich des Plangebiets werden die Flächen entlang des „Johannisbachtals“ als ein „hochempfindliches netzförmiges Grünsystem“ eingestuft (Stadt Bielefeld, o.J.).

Bzgl. lufthygienischer Schadstoffbelastungen sind im Raum keine erheblich emittierenden Gewerbetätigkeiten bekannt. Gleiches gilt für lufthygienische Schadstoffbelastungen durch Verkehrsemissionen über bestehende Verkehrsachsen. Trotz erhöhter Verkehrsbelastung auf der „Engersche Straße“ (Datenbezugsjahr 2013) sind unter Berücksichtigung der günstigen Belüftungssituation des Raums derzeit grenzwertüberschreitende Luftschadstoffbelastung auszuschließen⁷.

2.6.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Durch die im Rahmen der 239. FNP-Änderung geplante Rücknahme von „Gewerblicher Baufläche“ und der alternativen Darstellung von „Wohnbaufläche“ und anteiliger „Gemischter Baufläche“ sind keine wesentlichen negativen Veränderung für die örtliche Bestandssituation zu erwarten. Gleiches gilt für die im Rahmen des Änderungsverfahrens verfolgte Anpassung der Darstellung von Flächen des „Straßennetzes I. und II. Ordnung“.

Grundsätzlich sind mit den bestehenden FNP-Darstellungen planungsrechtlich bereits großflächige Überbauung und Flächenversiegelungen innerhalb des Änderungsbereichs ermöglicht worden. Wie sich auch in der Karte „Klimatische Schutzzonen“ der Stadt Bielefeld widerspiegelt, übernimmt damit der Standort schon heute keine besondere Funktionen für das Lokalklima.

⁷ Gesamtstellungnahme des Umweltamtes (360) der Stadt Bielefeld im Rahmen der Vorabbeteiligung städt. Dienststellen vom 08.12.2014

In Bezug auf weitere bauliche Entwicklungen ermöglichen die zukünftige Darstellung des Änderungsbereichs vergleichsweise deutlich geringere Flächenversiegelungen als sie heute innerhalb der „Gewerblichen Baufläche“ möglich sind. Einem Fortschritt von flächigen klimatischen „Lasträumen“ und Wärmeinseleffekten wird damit entgegengewirkt. Auch die potenzielle Ansiedlung emittierender Gewerbetätigkeiten wird darüber ausgeschlossen. Sich erheblich negativ auswirkende Verkehrszunahmen sind aufgrund der geplanten Neuordnung des Änderungsbereichs nicht zu erwarten. Auch bzgl. lufthygienischer Schadstoffbelastungen ist nach Einschätzungen der Stadt Bielefeld trotz des im Raum prognostizierten Anstiegs von Verkehrsmengen keine erhebliche Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten. Die Werte der 39. BImSchV werden eingehalten⁸. Ergänzend kann sich die nahe Anbindung der Planflächen an den Ortskern von Schildesche und die damit bestehende gute fußläufige Erreichbarkeit wesentlicher Infrastrukturen positiv auswirken, um zusätzliche bzw. längere Verkehrsbewegungen möglichst gering zu halten.

Damit sind vorhabenbedingt in der Summe keine deutlich nachteiligen Veränderungen für das Schutzgut im Vergleich zum Status quo zu erwarten. Unabhängig davon wird im schutzgutbezogenen Kontext darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich die gesetzlichen Rahmenbedingungen des BImSchG zu berücksichtigen sind. Zusätzlich ist bei der Konkretisierung von Bauflächen und deren städtebaulichen Plankonzepten darauf hinzuwirken, dass Gebäudekörper im Sinne der baulichen Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EnEV) bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) konzipiert werden, die eine aktive und passive Nutzung von Solarenergie ermöglichen. Auch Festsetzungen zur Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze etc. können möglichen Beeinträchtigungen mindernd entgegenwirken und sich positiv auf das örtliche Kleinklima auswirken.

2.7 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird im Wesentlichen durch das Relief, Biotop- und Vegetationsstrukturen sowie Besiedelung geprägt, die sich wiederum in Abhängigkeit von Geologie, Böden, Klima und historischer Entwicklung der Landschaft gebildet haben. Das Landschaftsbild lässt somit sowohl Rückschlüsse auf die naturräumlichen Gegebenheiten als auch auf die kulturellen und gesellschaftlichen Entwicklungen einer Region zu und bildet damit auch ein wichtiges Erkennungsmerkmal und identifikationsstiftendes Element für die Bevölkerung.

⁸ Gesamtstellungnahme des Umweltamtes (360) der Stadt Bielefeld im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB (Stand: 18.09.2015)

2.7.1 Vorhandene Umweltsituation

Der dem baulichen Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnende Änderungsbereich ist bereits durch verschiedene Siedlungsnutzungen übergeprägt. Abweichend von den Darstellungen des FNP („Gewerbliche Baufläche“) zeigen diese in der Örtlichkeit neben dem Gewerbebetrieb eines Familienunternehmens und einem Hotel- / Restaurantbetrieb insbesondere Wohnbebauungen mit Einzelhäusern, Hausgruppen, Mehrfamilienhäusern und einer Seniorenwohnanlage. Umliegend wird der Standort eng in den Siedlungsraum eingebunden. Erst nördlich der Zäsur durch die in den Änderungsbereich eingebundene „Engersche Straße“ beginnt der Freiraum mit landwirtschaftlichen Offenbereichen, sodass den betrachteten Planflächen keine besondere Funktion für das Schutzgut zuzuschreiben ist. Bedeutende bzw. das Landschaftsbild und Landschaftserleben prägende Strukturen sind vor Ort nicht vorhanden. Gleiches gilt für „Störelemente“. Unabhängig davon trägt das fast flache, nur leicht nach Süden in Richtung der umliegenden Bebauungen abfallende Geländederelief dazu bei, dass die Planflächen keine negative Fernwirkung auf den Raum haben.

2.7.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Durch die im Rahmen der 239. FNP-Änderung geplante Rücknahme von „Gewerblichen Bauflächen“ und deren zukünftige Darstellung als „Wohnbauflächen“ bzw. anteiliger Darstellung als „Gemischte Baufläche“ sind keine Verschlechterungen bzw. erhebliche Beeinträchtigungen für die örtliche Bestandssituation zu erwarten. Gleiches gilt für die Anpassung der Darstellungen von Flächen für das „Straßennetz I. und II. Ordnung“.

Schon heute sind die Planflächen fast flächendeckend urban vorgeprägt, sodass sich die durch die Neuordnung der Planflächen möglichen Veränderungen für das Schutzgut im Vergleich zum Status quo keine wesentlichen Veränderungen bewirken werden. Vielmehr wird ein Fortschreiten baulicher Gewerbeentwicklungen, die in der Regel im Kontext Landschaftsbild negativer zu werten sind als Wohnbebauungen, durch das Änderungsverfahren zukünftig am Standort ausgeschlossen. Unabhängig davon sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen, wie z. B. der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 8 im Parallelverfahren, geeignete Festsetzungen zu treffen, um Störungen für das Landschaftsempfinden entsprechend zu mindern bzw. einen möglichst fließenden Übergang zur freien Landschaft sicher zu stellen (z. B. Begrenzung von Gebäudehöhen, Festsetzung von Anpflanzungen und Eingrünungen etc.).

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter umfasst vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart. Damit umfasst der Begriff sowohl den visuell bzw. historisch bedingten Landschaftsschutz im Sinne der Landespflege als auch die umweltspezifische Seite des Denkmalschutzes.

2.8.1 Vorhandene Umweltsituation

Der Änderungsbereich liegt im Kulturlandschaftsraum Nr. 3 „Ravensberger Land“. Bedeutende oder landesbedeutsame Kulturlandschaftsbereiche kommen im Bereich rund um Schildesche und Jöllenbeck nicht vor (LWL / LVR, 2007).

Im Kontext „Denkmalschutz“ ist die im östlichen Randbereich gelegene frühere Hofstelle (Loheide 35, Flurstück 367) zu nennen, die mit ihrem teilweise markanten Baumbestand unter Denkmalschutz steht. Vorkommen von Bodendenkmälern oder archäologischen Besonderheiten liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

2.8.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Im Vergleich zum Status quo sind durch die 239. FNP-Änderung keine negativen Veränderungen für den Raum zu erwarten. Auch für die im Plangebiet gelegene, unter Denkmalschutz stehende Hofstelle sind durch die zukünftig in diesem Teilabschnitt erfolgende Darstellung von „Wohnbaufläche“ Beeinträchtigungen auszuschließen.

Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass sofern im Rahmen von späteren Bodenarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, diese gem. § 15 und § 16 DSchG unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen sind und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

2.9 Wechselwirkungen einschließlich kumulativer und synergetischer Auswirkungen

Bei einer Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter wird deutlich, dass sie zusammen ein komplexes Wirkungsgefüge darstellen, in dem sich viele Funktionen gegenseitig ergänzen und aufeinander aufbauen. Besonders zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima bestehen in der Regel enge Wechselwirkungen mit zahlreichen Abhängigkeiten und Einflussfaktoren.

Aufgabe dieses Umweltberichtes ist es nicht, sämtliche funktionalen und strukturellen Beziehungen aufzuzeigen, sondern es sollen vielmehr die Bereiche herausgestellt werden, in

denen vorhabenbezogene Auswirkungen das gesamte Wirkungsgefüge beeinflussen und sich Auswirkungen verstärken können. Dies sind so genannte Wechselwirkungskomplexe.

In der Summe ist dabei festzustellen, dass das Wechselwirkungsgefüge innerhalb des Änderungsbereichs aufgrund der bisherigen Nutzungen und starken baulichen Überprägung bereits vorbelastet und gestört ist. Besonders hervorzuhebende Wechselwirkungskomplexe sind vor Ort nicht mehr vorhanden. Unabhängig davon sind für die Ebene der Flächennutzungsplanung durch die im Rahmen des 239. Änderungsverfahrens geplante Rücknahme von „Gewerblichen Bauflächen“ zur Darstellung von „Wohnbaufläche“ und anteiliger „Gemischter Baufläche“ keine für die örtliche Situation wesentlichen negativen Veränderungen zu erwarten. Gleiches gilt für die ergänzende Anpassung der Darstellung von Flächen des „Straßennetzes I. und II. Ordnung“.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung einschließlich in Betracht kommender Alternativen

Im Rahmen der Betrachtung der so genannten „Nullvariante“ erfolgt eine Abschätzung, in welcher Art und Weise sich das Untersuchungsgebiet ohne das geplante Vorhaben entwickeln würde. Diese Abschätzung kann nicht eindeutig und abschließend vorgenommen werden, da Veränderungen nicht nur den regionalen Faktoren vor Ort unterliegen, sondern auch die Folge großräumiger, politischer oder gesellschaftlicher Prozesse sein können.

Damit ist im Rahmen der „Nullvariante“ grundsätzlich davon auszugehen, dass der überwiegende Teil des Änderungsbereichs mit hoher Wahrscheinlichkeit im Status quo erhalten bleibt. Dazu zählen insbesondere die Teilbereiche, die abweichend von den FNP-Darstellungen „Gewerbliche Baufläche“ durch Wohnbebauungen mit Einzelhäusern, Hausgruppen, Mehrfamilienhäusern und einer Seniorenwohnanlage geprägt sind als auch der Teilbereich, der derzeit durch einen Hotel- / Restaurantbetrieb genutzt wird.

Hingegen ist mit Blick auf den Teilbereich, der heute durch ein gewerbliches Familienunternehmen genutzt wird, zu berücksichtigen, dass trotz der bestehenden städtebaulichen Zielsetzungen (Gewerbliche Baufläche) in diesem Bereich aufgrund der Gemengelage keine langfristig gesicherte Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzung möglich ist. Da zusätzlich auch die Erschließungssituation für die heutigen Betriebsflächen keine idealen Bedingungen zeigt, ist langfristig gesehen eine Aufgabe der bestehenden gewerblichen Nutzung am Standort absehbar. Auch für einen anderen Betrieb sind aufgrund der genannten Standortsituation keine geeigneten Bedingungen gegeben, sodass ein zukünftiges Brachfallen der Flächen nicht sicher auszuschließen ist.

Um diese Situation zu vermeiden, zielt die Stadt mit der 239. FNP-Änderungen auf eine an die örtlichen Rahmenbedingungen angepasste Wohngebietsentwicklung ab, die die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplans Nr. II/V 8 „Wohnen an der

Loheide“ schaffen soll. Dieser soll gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren aufgestellt werden und die heute noch gewerblich genutzten Teilflächen des Änderungsbereichs im Wesentlichen als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO planungsrechtlich sichern. Damit ist die mit der 239. FNP-Änderung angestrebte städtebauliche Neuordnung des Änderungsbereichs als vorausschauend und sinnvoll einzustufen. Auch im Kontext zu den umliegenden Nutzungen und Darstellungen des FNP der Stadt Bielefeld besteht für den Standort keine anderweitige in Betracht kommende Alternative bzw. Folgenutzung, als die überwiegend geplante Darstellung von „Wohnbaufläche“ und anteiliger „Gemischter Baufläche“.

Grundsätzlich verfolgt die Stadt Bielefeld im Rahmen der 239. FNP-Änderung eine Entwicklung des Raums gemäß den Zielsetzungen des Regionalplans, der die Flächen als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt (siehe Kap. 1.3).

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die mit der 239. FNP-Änderung angestrebte Umwandlung von „Gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ und anteiliger „Gemischter Baufläche“ sowie die Anpassung von Flächen für das „Straßennetz I. und II. Ordnung“ wird im Vergleich zum Status quo keine wesentlichen Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter bewirken. Vielmehr wird die mit dem Änderungsverfahren beabsichtigte Neuordnung im Wesentlichen der örtlichen Bestandssituation gerecht. Spezielle vorhabensspezifischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind damit im Rahmen der zu betrachtenden Planungsebene weder für den Naturhaushalt noch für das Landschaftsbild vorzusehen.

Unabhängig davon wird vorausgesetzt, dass im Zuge jeglicher Umnutzung des Standorts bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung folgende Grundsätze Berücksichtigung finden und im Weiteren konkretisiert werden:

- ┐ Reduzierung der Versiegelungsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß
- ┐ Begrenzung der Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß
- ┐ Durchführung erforderlicher Bodenarbeiten entsprechend dem Stand der Technik und unter Einhaltung einschlägiger DIN-Normen
- ┐ Ggf. ordnungsgemäßer Abtrag und sachgerechte Entsorgung verunreinigter Böden
- ┐ Fachgerechter Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser
- ┐ Soweit möglich konzeptionelle Einbindung des örtlichen Gehölz- und Baumbestands
- ┐ Bepflanzung von nicht versiegelten Grundstücksflächen mit möglichst standortgerechten, heimischen Gehölzen
- ┐ Möglichst wirkungsvolle, naturnahe Einbindung der Planflächen zum angrenzenden Landschaftsraum

- J Berücksichtigung der Grenz- und Orientierungswerte gem. DIN 18005 /Beiblatt bzw. der Richtwerte der TA-Lärm für gesunde Wohnverhältnisse
- J Dokumentation und Sicherung möglicher archäologischer Funde
- J Berücksichtigung der Vorgaben des § 39 BNatSchG und des Verbots Fällungen, Rückschnitt oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen zwischen dem 1. März und 30. September vorzunehmen
- J Vermeidung von Störungen durch Licht durch Reduzierung nächtlicher Beleuchtungen und Berücksichtigung geringer Leuchtpunkthöhen, nach unten ausgerichteter Lichtkegel und geschlossener Lampengehäuse sowie der Zielsetzung für unvermeidbare Lichtquellen „insektenfreundlich“ Leuchtmittel zu verwenden, die nur eine geringe Anziehung haben.

5. Wichtigste methodische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung

Grundlage der Schutzgutbetrachtung ist eine Auswertung einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sowie vorhandener Unterlagen hinsichtlich der für den Raum festgelegten Ziele des Umweltschutzes. Ergänzend wurden vorhabenbezogene Fachgutachten (Immissionsgutachten, Faunistische Einschätzungen, etc.) und eingegangene Stellungnahmen von Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange ausgewertet sowie die örtlichen Biotop- und Nutzungsstrukturen berücksichtigt.

Die Schutzgutbetrachtung erfolgte anhand von Kriterien, die aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen abgeleitet werden. Mit den Kriterien werden die Bedeutungen des jeweiligen Schutzgutes und seine Empfindlichkeiten gegenüber dem Vorhaben beschrieben. Die zugrunde gelegten Wertesysteme orientieren sich an gesetzlichen Vorgaben, naturraumbezogenen Umweltqualitätszielen und fachspezifischen Umweltvorsorgestandards.

Basierend auf der Bewertung des Bestandes wurde die Erheblichkeit der mit der Planung verbundenen prognostizierbaren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut eingestuft. Bestehende Vorbelastungen werden dabei mit berücksichtigt.

Aufgrund der relativ groben Planungsebene der Flächennutzungsplanung, die „nur“ als vorbereitende Bauleitplanung dient, können in manchen Aspekten keine abschließenden vorhabenbezogenen Bewertungen vorgenommen werden. Dementsprechend bezieht sich die vorliegende Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Zum Teil erfolgte daher lediglich eine Prognose über die möglichen vorhabenbedingten Umweltauswirkungen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) noch vertieft

zu betrachten sind (z. B. Entwässerungsplanung, Einhalten von Immissionswerten, Eingrünung, Beleuchtung etc.).

Unabhängig davon ergaben sich keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung.

6. Nichttechnische Zusammenfassung

Die Stadt Bielefeld plant am nördlichen Siedlungsrand von Bielefeld, im Stadtbezirk Jöllenbeck, die planerischen Voraussetzungen zur Entwicklung einer angemessenen Wohnflächennutzung zu schaffen. Zur Umsetzung dieses Planungsziels wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich, die als 239. Änderung „Wohnen an der Loheide“ erfolgen soll.

Derzeit werden die ca. 6,4 ha umfassenden Flächen im FNP im Wesentlichen als „Gewerbliche Baufläche (G)“ dargestellt. Im Übergang zu den angrenzenden „Wohnbauflächen (W)“ im Osten, Süden und westlich der „Engersche Straße“ ist für diese der ergänzende Hinweis „Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten“ zu berücksichtigen. Die örtliche „Engersche Straße“ (L 557) ist als Teil des Straßennetzes I. und II. Ordnung und damit als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße in die FNP-Darstellungen aufgenommen worden. Abweichend von den örtlichen Gegebenheiten wird diese derzeit in Form eines kurvenförmigen Verlaufs und untergeordneter Einmündung der „Vilsendorfer Straße“ abgebildet. Die davon nordwestlich verbleibende Teilfläche des Änderungsbereichs zeigt kleinräumig „Landwirtschaftliche Nutzfläche“, die sich im angrenzenden nördlichen und nordwestlichen Umfeld fortsetzt.

In der aktuellen Nutzung wird der Standort jedoch nur anteilig durch ein gewerbliches Familienunternehmen genutzt und zeigt im Wesentlichen Wohnbebauungen sowie einen Hotel- / Restaurantbetrieb. Damit entspricht die heutige FNP-Darstellung in erheblichem Umfang nicht dem Bestand. Auch langfristig ist eine sinnvolle Umsetzung der „Gewerblichen Baufläche“ nicht absehbar. Aus diesem Grund verfolgt die Stadt für den Standort eine an die örtlichen Rahmenbedingungen angepasste Wohngebietsentwicklung. Die 239. FNP-Änderung zielt damit im Wesentlichen auf eine Darstellung von „Wohnbaufläche“. Ergänzend sollen die Flächen im Nordosten mit bestehendem Hotel- / Restaurantbetrieb den Nutzungen entsprechend als „Gemischte Baufläche“ dargestellt werden. Die im Norden und Westen verlaufende „Engersche Straße (L 557)“ wird weiterhin als Teil des Straßennetzes I. und II. Ordnung bzw. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße in die FNP-Darstellungen aufgenommen – angepasst an ihren tatsächlichen Trassenverlauf (Abb. 1).

Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB dient im Rahmen der Planungen einer frühzeitigen Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Das geplante Vorhaben, die planerischen Vorgaben im Untersuchungs-

raum sowie die vorhandene Umweltsituation wurden dazu beschrieben und anschließend die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren der Planungsebene entsprechend aufgezeigt und bewertet.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass die für den Änderungsbe-
reich angestrebte Neuordnung keine wesentlichen Veränderungen für die örtliche Be-
standssituation erwarten lassen und unter Berücksichtigung vorhandener Gegebenheiten
im Vergleich zum Status quo keine erheblich negativen Umweltauswirkungen absehbar
sind.

Herford, Juni 2016



7. Nachtrag zum Satzungsbeschluss

In den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB haben sich keine Informati-
onen oder Hinweise auf besondere neue umweltrelevante Fragestellungen oder zusätzli-
che Probleme im Plangebiet ergeben. Im Vergleich zum Offenlageentwurf wurden im Um-
weltbericht bis auf redaktionelle Ergänzung zur mittlerweile erfolgten Bestätigung örtlicher
Altlastenverdachtsflächen, die aber bei einem sachgerechten Umgang für das Verfahren
unkritisch sind, keine erheblichen inhaltlichen Änderungen für den Satzungsbeschluss vor-
genommen.

Herford, 20. Januar 2017



8. Literaturverzeichnis

Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung. 2015. Bebauungsplan Bielefeld II-V8, Loheide, Faunistische Einschätzung. 2015. (Stand: Juni 2015).

Bezirksregierung Detmold. 2004. Der Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld. 2004. online.: http://www.bezreg-detmold.nrw.de/400_WirUeberUns/030_Die_Behoerde/040_Organisation/030_Abteilung_3/020_Dezerнат_32/Regionale_Entwicklungsplanung__Regionalplan/TA_OB_BI/Zeichnerischer_Teil/Blatt_07.pdf [Zugriff am: 06.07.2015].

Consultingbüro DENKER UMWELT. 2017. Altlastengutachten (Gefährdungsabschätzung). 17. Januar 2017.

Geologischer Dienst NRW. 2003. GEOportal.NRW. *Auszug aus der digitalen Bodenkarte von NRW im Maßstab 1:50.000.* [Online] 2003. [Zitat vom: 05. 01 2016.] <https://www.geoportal.nrw.de/application-geoviewer/start/index.php>.

Ingenieurgeologisches Büro Horsthemke. 2016. Gelände der Bettenfedernfabrik Friedrich Verse GmbH Loheide 31 in 33609 Bielefeld. *Historische Recherche zur Entwicklung des Betriebsgeländes.* Gütersloh : s.n., 17. März 2016.

LANUV NRW. 2015a. @LINFOS-Landschaftsinformationssammlung. [Online] 2015a. [Zitat vom: 20. 04 2016.] (Stand: 31.07.2015). http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp.

—, **2015b.** Biotop- und Lebensraumtypenkatalog. 2015b. (Stand: 27. März 2015).

—, **2014.** Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen". [Online] 2014. [Zitat vom: 20. 04 2016.] <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de>.

—, **2011.** Fachinformationssystem "Klimaatlas Nordrhein-Westfalen". (*Datenquelle: Deutscher Wetterdienst*). 2011. online.: <http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/initParams.do> in Verbindung mit <http://www.wms.nrw.de/umwelt/klimaatlas?> [Zugriff am: 23.07.2015].

LWL / LVR. 2007. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. 2007. (Korrekturfassung August 2008).

MKULNV NRW. 2016. ELWAS-WEB. [Online] 02. 03 2016. [Zitat vom: 27. 04 2016.] <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf> [Zugriff am: 23.06.2015]. <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>.

Stadt Bielefeld. o.J.. Digitaler Umweltatlas. [Online] o.J. [Zitat vom: 19. 11 2015.]

http://www.bielefeld.de/de/rv/ds_stadtverwaltung/umwa/ulas/.

—. **2015b.** Online Kartendienst - Bebauungsplan. 2015b. online:.

http://www.bielefeld01.de/map27/frames/index.php?PHPSESSID=hs6njhvfl6a7rhsimcdg7a23iirrhsgp&gui_id=bplan_online_uebersicht_jeder&mb_user_myGui=bplan_online_uebersicht_jeder [Zugriff am: 13.07.2015].

—. **2015a.** Online Kartendienste - Flächennutzungsplan. 2015a. online:.

http://www.bielefeld01.de/map27/frames/index.php?PHPSESSID=mnuqkpde256tmvcjr698cssuk7haabq7&gui_id=fnp_online_jeder&mb_user_myGui=fnp_online_jeder [ZUgriff am: 13.07.2015].

—. **2013.** Zielkonzept Naturschutz 2013. *Fachbeitrag des Grünflächenamtes, Überarbeitete Fassung.* September 2013.

Anlage 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 3917 (LANUV NRW, 2014)

Art				
Deutscher Name	Wissens. Name	EHZ NRW (KON)	Status in NRW	MTB
Säugetiere				
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	S+	A. v.	39171
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	G	A. v.	39171
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	G-	A. v.	39171
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	G	A. v.	39171
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	U	A. v.	39171
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	G	A. v.	39171
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	U	A. v.	39171
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	U	A. v.	39171
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	G	A. v.	39171
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	G	A. v.	39171
Vögel				
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	U	s. b.	39171
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	G	s. b.	39171
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	U-	s. b.	39171
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	U	s. b.	39171
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	U	s. b.	39171
Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	U	s. b.	39171
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	G	s. b.	39171
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	S	s. b.	39171
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	G	s. b.	39171
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	U-	s. b.	39171
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	G	s. b.	39171
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	U	s. b.	39171
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	U	s. b.	39171
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	G-	s. b.	39171
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	U-	s. b.	39171
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	S	s. b.	39171
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	G	s. b.	39171
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	G	s. b.	39171
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	G	s. b.	39171
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	G	s. b.	39171
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	G	s. b.	39171

Art				
Deutscher Name	Wissens. Name	EHZ NRW (KON)	Status in NRW	MTB
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	G	s. b.	39171
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	G	s. b.	39171
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	U	s. b.	39171
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	G	s. b.	39171

Legende

Erhaltungszustand in NRW (EHZ):		Status in NRW:	
S	ungünstig/ schlecht (rot)	A. v.	Art vorhanden
U	ungünstig/ unzureichend (gelb)	s. b.	sicher brütend
G	günstig (grün)	KON	kontinentale biogeographische Region
- / +	Trendtendenz sich verschlechternd / sich verbessernd	EZ	Erhaltungszustand
		MTB	Messtischblatt



- Bereich der 239. FNP-Änderung
"Wohnen an der Loheide"

Naturschutzgebiet (NSG)

Landschaftsschutzgebiet

Naturdenkmal

GB-3916-059
nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 62 LG NW
geschütztes Biotop (mit GB-Nr.)

BK-3916-020
Biotopkatasterflächen des LANUV NRW (mit BK-Nr.)

Landesweiter Biotopverbund des LANUV (mit VB-DT Nr.)
Stufe 1 (besondere Bedeutung)
Stufe 2 (herausragende Bedeutung)



Stadt Bielefeld

Naturschutzfachliche Grundlagen

239. Flächennutzungsplanänderung "Wohnen in der Loheide"

Umweltbericht

Anlage 2

Maßstab: 1: 5.000

Projekt-Nr.: 4340

Plangröße: DIN A3

Datum: Januar 2017

gezeichnet: SD

bearbeitet:	SD
-------------	----



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Kortemeier Brockmann Oststraße 82 T +49(0)52 21 97 39-0
Landschaftsarchitekten GmbH 39051 Harford F +49(0)52 21 97 39-90

geprüft: P. Brohm



Grenzen

Bereich der 239. FNP-Änderung
"Wohnen an der Loheide"

Untersuchungsgebiet

Biotoptypen
(Stand: August 2015)

Laubwald

AA1Eichen-Buchenmischwald

Kleingehölze

BA1Feldgehölz mit heimischen Baumarten

BD0Hecke

BD3Gehölzstreifen

BD5Schnitthecke

BJ0Siedlungsgehölz / Garten mit Baumbestand

BF0Baumgruppen- und reihen sowie Einzelbäume

Grünland

EA0Fettwiese

EE0Fettgrünlandbrache

Fließgewässer

FN0(Straßen)Graben

Acker

HA0Acker

Rain, Straßenränder

HC0Rain, Straßenränder

Gärten und Grünanlagen

HJ0Garten

HM4Trittrassen, Parkrasen

Annuellenflur bzw. flächige Hochstaudenflure

LB0Trockener, stickstoffreicher Hochstaudenflur

Wohnbauflächen

SA0Gemischtebauflächen

SB0Wohnbauflächen

SD11Seniorenwohnanlage

Gewerbegebiete

SC0Gewerbe- und Industrieflächen

SC19Hotel- / Restaurantbetrieb

Verkehrs- und Wirtschaftswege, Park- und Stellplätze

VA0Verkehrsstraße

VB5Fuß- und Radweg

HV0Park- und Stellplatz



Stadt Bielefeld

Antragsteller:

Biotop- und Nutzungsstrukturen

239. Flächennutzungsplanänderung "Wohnen in der Loheide"

Umweltbericht

Anlage 3

Maßstab: 1:2.000

Projekt-Nr.: 4340

Plangröße: DIN A3

Datum: Januar 2017

gezeichnet: Lu

bearbeitet: SD

geprüft:



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Korte Meier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH

Dattstraße 32
33611 Herford

☎ +49 (0)52 21 97 33-0
✉ +49 (0)52 21 97 33-90

Y:\projekte\4000_5000\4300_4400\4340\acad\170100 Satzungsbeschluss\170119 Bielefeld Wohnen in der Loheide. Biotoptypen UB. ETRS.dwg