

**Bebauungsplan Nr. 83
„Erweiterung LIDL Bielefelder Straße, Elsa-
Brändström-Straße“**

20. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbericht
mit integrierter artenschutzrechtlicher Beurteilung

Entwurf zur Offenlage



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Stadt Halle Westfalen

Bebauungsplan Nr. 83
**„Erweiterung LIDL Bielefelder Straße, Elsa-
Brändström-Straße“**

20. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbericht
mit integrierter artenschutzrechtlicher Beurteilung

Entwurf zur Offenlage

Auftraggeber:

Stadt Halle
Ravensberger Straße 1
33790 Halle Westfalen

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rainer Brokmann
Dipl.-Ing. Sonja Deutzmann

Herford, 13.04.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans.....	4
2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung	12
2.1	Methodische Vorgehensweise für die Umweltprüfung	12
2.2	Wesentliche Wirkfaktoren der Planungen	14
2.3	Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt	17
2.3.1	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	17
2.3.1.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	17
2.3.1.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	20
2.3.1.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen).....	20
2.3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	22
2.3.2.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	22
2.3.2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	32
2.3.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen).....	32
2.3.3	Fläche	41
2.3.3.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	42
2.3.3.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	42
2.3.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen).....	42
2.3.4	Boden.....	43
2.3.4.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	43
2.3.4.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	45
2.3.4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen).....	45
2.3.5	Wasser	46
2.3.5.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	48
2.3.5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen).....	48
2.3.6	Klima und Luft	49
2.3.6.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	49

2.3.6.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	50
2.3.6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)	50
2.3.7	Landschaft.....	51
2.3.7.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	52
2.3.7.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	52
2.3.7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)	52
2.3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	53
2.3.8.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	53
2.3.8.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	54
2.3.8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)	54
2.3.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen	54
2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	55
2.5	Kumulative Auswirkungen	55
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	57
3.1	Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	57
3.2	Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	58
3.3	Textliche Hinweise zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen	60
3.4	Kompensationsbedarf	61
4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	62
5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	63
6	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung	64
7	Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	65
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	66
9	Literaturverzeichnis.....	69

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 (rote Linie) sowie der 20. FNP-Änderung (schwarze Linie), unmaßstäblich.....	1
Abb. 2	Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 83 (Entwurf Februar 2021), unmaßstäblich.....	2
Abb. 3	Ausschnitte aus den Darstellungen des LEP NRW (links) und Regionalplans (rechts) im Bereich der Planflächen, unmaßstäblich.....	6
Abb. 4	Bestehende (links) und durch die 20. Änderung geplante (rechts) Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Halle Westfalen, unmaßstäblich	7
Abb. 5	Örtliche Nutzungsstrukturen im Bereich der Planungen, unmaßstäblich.....	24
Abb. 6	Stellplatzflächen der LIDL-Filiale	25
Abb. 7	An die LIDL-Filiale angrenzendes, leerstehendes Wohnhaus	25
Abb. 8	An die bestehende LIDL-Filiale angrenzender Schotterstellplatz eines Kfz-Händlers.....	25
Abb. 9	Beispiele örtlicher Wohnbebauungen und Gärten.....	26
Abb. 10	Im Plangebiet verbliebene Baulücken	26
Abb. 11	Gärtnerisch angelegte Randbereiche der LIDL-Filiale	27
Abb. 12	Linden entlang der Elsa-Brändström-Straße und der Bielefelder Straße	28
Abb. 13	Angrenzender Friedhof	28
Abb. 14	Ausschnitt aus der Bodenkarte im Bereich der Planungen, unmaßstäblich.....	44
Abb. 15	Ausschnitt aus Karte II des „Kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zur Regionalplanung“ für den Regierungsbezirk Detmold (LWL, 2017), unmaßstäblich	53

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung.....	15
--------	---	----

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 3916
Anlage 2	Naturschutzfachliche Grundlagen..... Maßstab 1:5:000

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 zum BauGB erfolgt nachstehend eine kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans. Diese beinhalten eine Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.

Die Stadt Halle Westfalen plant im Stadtteil Gartnisch nordöstlich der Bielefelder Straße (B 68) im Bereich der Elsa-Brändström-Straße sowie der Albert-Schweizer-Straße die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Erweiterung LIDL Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“. Parallel dazu soll die 20. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt erfolgen. Der geplante Geltungsbereich für den Bebauungsplan (B-Plan) umfasst eine in den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich eingebundene Fläche von ca. 3,1 ha (siehe Abb. 1), die weitestgehend durch Wohnbebauungen sowie die Filiale eines Lebensmittelmarktes (LIDL) geprägt wird. Der darin eingebundene kleinere Geltungsbereich für die 20. FNP-Änderung umfasst anteilig ca. 0,6 ha.

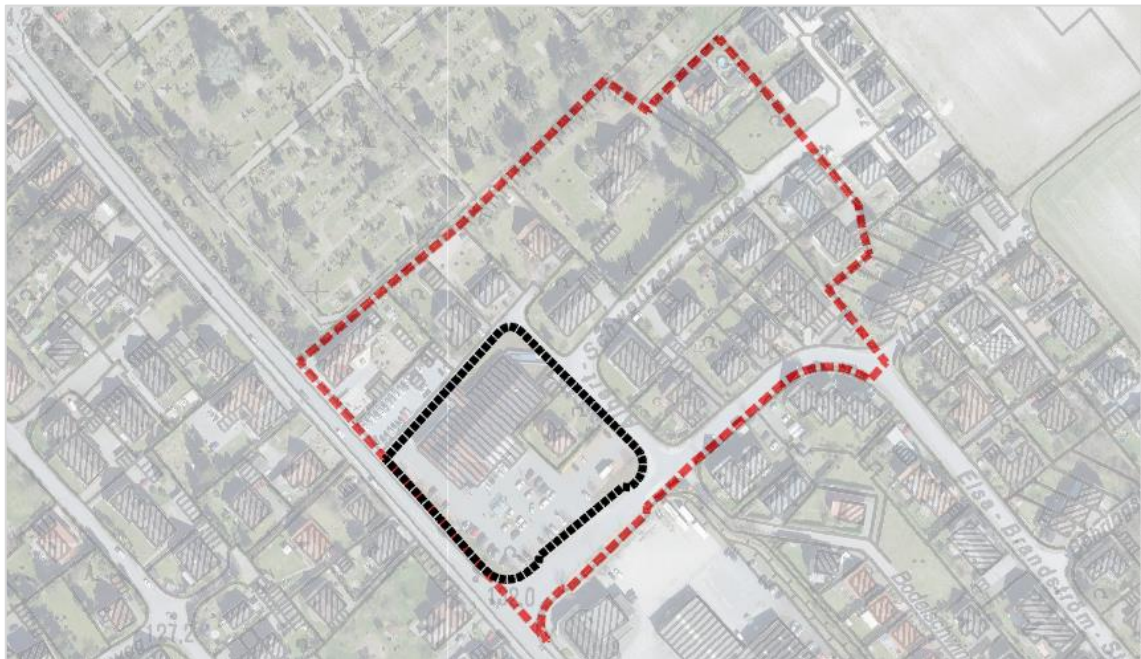


Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 (rote Linie) sowie der 20. FNP-Änderung (schwarze Linie), unmaßstäblich

Aktuell wird das Gesamtgebiet der Planungen über den B-Plan Nr. 20 der Stadt (Rechtskraft des Ursprungsplans 30.06.1972) einschließlich verschiedener Änderungen abgedeckt. Dieser setzt im Bereich der Lidl-Filiale gem. § 8 BauNVO ein „Gewerbegebiet (GE)“ fest. Die übrigen Teilflächen sind seit Rechtskraft der 1., 4. und 7. Änderung des B-Plans Nr. 20 gem. § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ sowie gem. § 3 BauNVO als

„Reines Wohngebiet (WR)“ festgesetzt. Damit entsprechen die genannten Festsetzungen den bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt, der den Bereich der LIDL-Filiale derzeit als „Gewerbliche Baufläche“, die übrigen Flächen als Wohnbaufläche darstellt.

Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 (siehe Abb. 2) sind, einen bestandsersetzenden Neubau für den örtlichen Lebensmittelmarkt sowie eine aufeinander abgestimmte städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung der bestehenden Wohnlagen zu ermöglichen. Dazu soll die zukünftige Verkaufsfläche von derzeit ca. 1.000 m² auf ca. 1.414 m² erweitert werden. Ergänzend soll eine Vereinheitlichung der über die vor Ort erfolgten verschiedenen Bebauungsplanänderungen gegebenen Festsetzungen für die Wohnbauflächen erfolgen und eine aufeinander abgestimmte städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung der bestehenden Wohnlagen ermöglicht werden. Dabei sollen u. a. die seitens privater Eigentümer kurzfristig nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehenden Flächen aus der Bebaubarkeit herausgenommen werden.

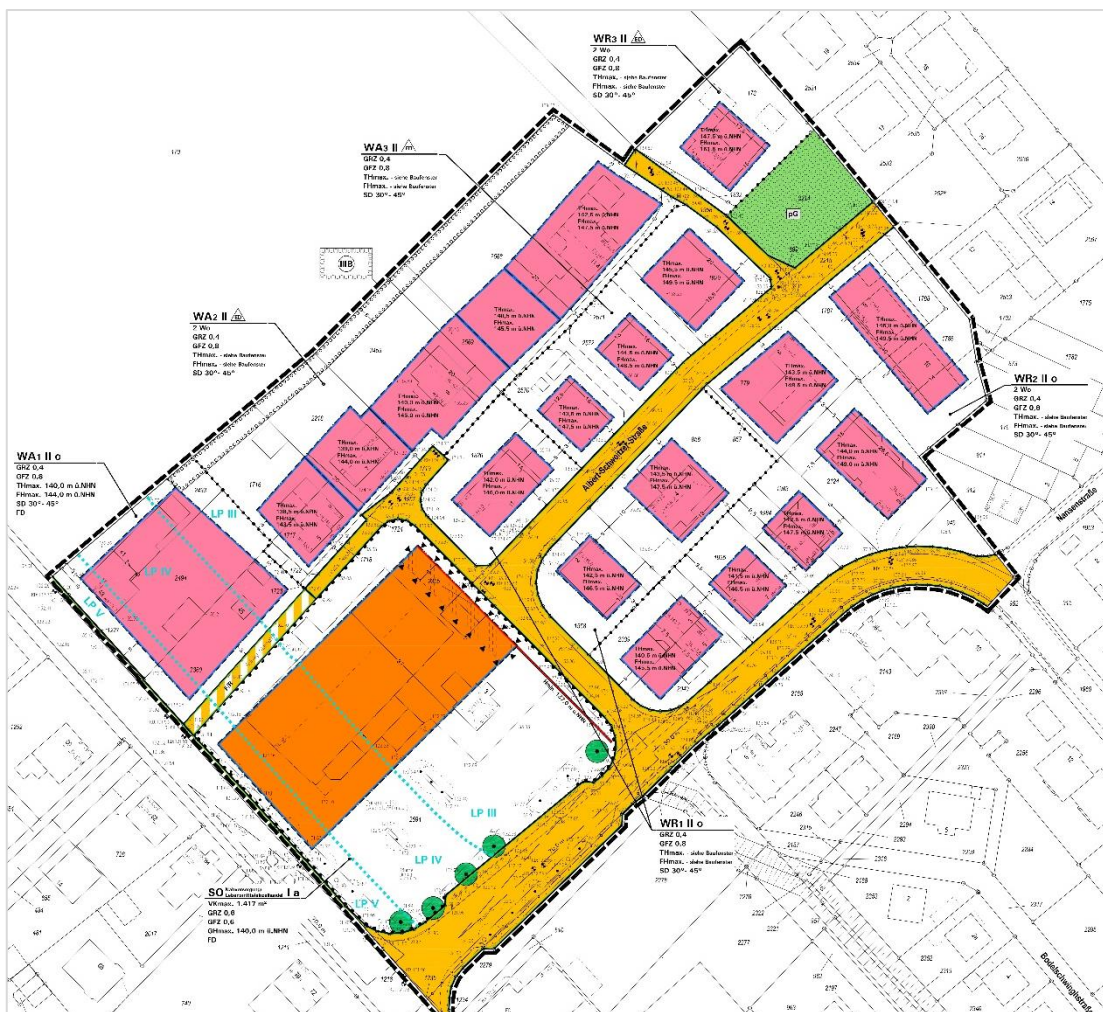


Abb. 2 Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 83 (Entwurf Februar 2021), unmaßstäblich

Vor diesem Hintergrund soll der B-Plan Nr. 83 im Bereich der LIDL-Filiale zukünftig gem. § 11 BauNVO eine „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt (SO)“ festsetzen. In Ergänzung werden weiterhin anteilige Festsetzungen gem. § 4 BauNVO („Allgemeines Wohngebiet (WA)“) sowie gem. § 3 BauNVO („Reines Wohngebiet (WR)“) erfolgen. In Abstimmung auf die Bestandssituation werden für die unterschiedlichen Nutzungsformen Details wie z. B. die Grund- und Geschossflächenzahlen, max. zulässige Gebäudehöhen oder auch die Anordnung der Bau- fenster festgelegt. Die übrigen flächenbezogenen Festsetzungen beziehen sich auf Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, auf private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung „Gartengrün und -land“) sowie auf Pflanz- und Erhaltungsgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Zusätzlich werden Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen (aktiver Schallschutz). Das innerhalb der Flächen festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird nachrichtlich übernommen.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird für die von den geplanten Festsetzungen abweichenden Teilflächen im Bereich des Lebensmittelmarktes die 20. FNP-Änderung durchgeführt. Diese zielt auf die Darstellung „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung Nahversorgung-Lebensmittelmarkt“ ab. Da in den übrigen Bereichen die FNP-Darstellungen (Wohnbaufläche) den über den B-Plan Nr. 83 angestrebten Festsetzungen von Wohngebieten entsprechen, ist hier keine Änderung erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten des B-Plans Nr. 83 werden die heute bestehenden Festsetzungen des B-Plans Nr. 20 überlagernd ersetzt. Zudem werden die Festsetzungen des B-Plans unter Berücksichtigung der 20. FNP-Änderung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB zukünftig den Zielsetzungen der Flächennutzungsplanung der Stadt entsprechen.

Darüber hinaus wurde im Vorfeld zu den Planungen im Hinblick auf die vorgesehene Erweiterung des Lebensmittelmarkts mittels einer Auswirkungsanalyse gutachterlich sichergestellt, dass die Planungen mit den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Halle Westfalen vereinbar sind. Gleichzeitig wurden gutachterlich negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnungsnahе Versorgung in der Stadt Halle (Westf.) und in den Nachbarkommunen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen (BBE HANDELSBERATUNG GMBH 2020).

Den Vorgaben des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold und des Landesentwicklungsplans NRW steht das Vorhaben ebenfalls nicht entgegen. Im Rahmen eines Schreibens vom 07.09.2020 wurde seitens der Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der beabsichtigten 20. FNP-Änderung bestehen.

Des Weiteren entsprechen die Planungen aufgrund der Lage im Zusammenhang bebauter Bereiche und der bereits in weiten Teilen vorhandenen Überbauungen / Versiegelungen

den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB. Sie berücksichtigen das Ziel, möglichst sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen und bei der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen u. a. vordringlich die Möglichkeit von Nachverdichtung etc. zur Innenentwicklung zu überprüfen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Da in Bezug auf den Verlust von Biotopstrukturen durch die bestandsorientierten Planungen keine relevanten Eingriffe ausgelöst werden und Bestands- und Planungssituation annähernd vergleichbar sein werden, wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh von einer rechnerischen biotopwertbasierten Eingriffsbilanzierung für die Umsetzung des B-Plans Nr. 83 abgesehen. Externer Kompensationsbedarf besteht nicht.

Unabhängig davon ist im Zusammenhang mit den genannten Planungen 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 vollumfänglich in das Bauleitplanverfahren integriert. Gemäß § 2a BauGB¹ werden die Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Planbegründung bildet. Um Mehrfachprüfungen zu vermeiden wird der vorliegende Umweltbericht gemäß der „Abschichtungsregelung“ des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB für beide Planverfahren gemeinsam erstellt.

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 Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 zum BauGB sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, im Umweltbericht darzustellen. In diesem Zusammenhang ergeben sich die Ziele des Umweltschutzes mit allgemeiner Gültigkeit insbesondere aus den europäischen und deutschen Gesetzgebungen. Besonders hervorzuheben sind hier

- die Bestimmungen zum europäischen Arten- und Gebietsschutz [Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-R)],
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung [§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)],

¹ Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

- die Bestimmungen zum Artenschutz [§§ 7, 44 und 45 BNatSchG],
- die Vorgaben des Umweltschadensgesetzes (USchadG) in Verbindung mit dem BNatSchG
- die Belange des Bodenschutzes [§ 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG)],
- die Belange des Gewässerschutzes einschließlich der Anforderung zur Rückhaltung und zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser [Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz (LWG)],
- die Belange des Immissionsschutzes [Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit den entsprechenden Rechtsverordnungen bzw. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)],
- die Belange des Forstes [Landesforstgesetz (LFoG NRW)] und
- der Denkmalpflege [Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG)].

Auf die in den genannten Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden, wird in den einzelnen Unterpunkten des Kap. 2 im Umweltbericht eingegangen.

Zudem werden nachstehend die für den Bauleitplan relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachplänen etc. für den Raum ableiten lassen, dargestellt. Es wird beschrieben, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden.

Landes- und Regionalplanung

In dem seit dem 6. August 2019 geltenden Landesentwicklungsplan der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), der sich aus der Fassung von 2017 (Textteil; Zeichnerische Festlegung) unter Abänderung ergibt, wird die Stadt Halle Westfalen als ein Mittelzentrum eingestuft. Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Bielefeld (LANDESREGIERUNG NRW 2019). Die Planflächen liegen innerhalb der Darstellung „Siedlungsraum“, die sich auch im Umfeld weiter fortsetzt (siehe Abb. 3).

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 16 (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2004) sind die Planflächen dementsprechend als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt (siehe Abb. 3). Die gleiche Darstellung setzt sich auch in allen angrenzenden Bereichen fort. Die südwestlich verlaufende B 68 (Bielefelder Straße) dient als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“.



Die Kartendarstellung des derzeitigen Entwurfs zur Neuaufrstellung des Regionalplans OWL 2020 zeigt für den Bereich keine Änderungen (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2020).

Damit stehen die bestandsorientierten Planungen weder den landesweiten noch den regionalplanerischen Zielsetzungen für den Raum entgegen. Dies wurde auch im Ergebnis der Auswirkungsanalyse (BBE HANDELSBERATUNG GMBH 2020) gutachterlich festgehalten.



Abb. 3 Ausschnitte aus den Darstellungen des LEP NRW (links) und Regionalplans (rechts) im Bereich der Planflächen, unmaßstäblich

Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Halle Westfalen werden die Planflächen für den B-Plan Nr. 83 derzeit im Bereich der bestehenden LIDL-Filiale als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die übrigen Flächenanteile sind als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Abb. 4 links).

Die genannten Darstellungen wurden durch die Aufstellung des vor Ort rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 20 (Rechtskraft des Ursprungsplans 30.06.1972) einschließlich verschiedener Änderungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Über den B-Plan wird der Bereich der LIDL-Filiale gem. § 8 BauNVO als ein „Gewerbegebiet (GE)“ festgesetzt, innerhalb dessen aber nur „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ zulässig sind. Die übrigen Teilflächen sind seit Rechtskraft der 1., 4. und 7. Änderung des B-Plans Nr. 20 gem. § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ sowie gem. § 3 BauNVO als „Reines Wohngebiet (WR)“ festgesetzt. In Richtung des als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzten Friedhofs im Nordwesten sind in den Wohngebieten Pflanz- und Erhaltungsgebote (Sichtschutzpflanzung) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB überlagernd festgesetzt. Die Erschließungsflächen unterliegen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Verkehrsflächen). Damit entsprechen die genannten Festsetzungen den bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt.

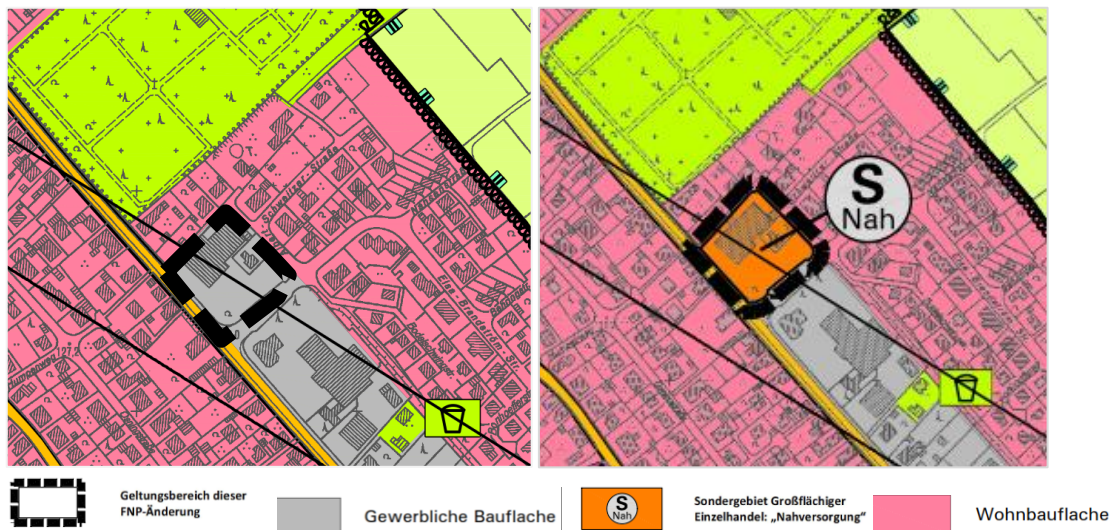


Abb. 4 Bestehende (links) und durch die 20. Änderung geplante (rechts) Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Halle Westfalen, unmaßstäblich

Zukünftig soll der B-Plan Nr. 83 gem. § 11 BauNVO eine „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt (SO)“ festsetzen. In Ergänzung werden weiterhin anteilige Festsetzungen gem. § 4 BauNVO („Allgemeines Wohngebiet (WA)“) sowie gem. § 3 BauNVO („Reines Wohngebiet (WR)“) erfolgen (siehe Abb. 2). Die übrigen flächenbezogenen Festsetzungen beziehen sich auf Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, überlagernde Festsetzungen im WA zu Pflanzgeboten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sowie die Sicherung von Einzelbäumen im Bereich der heutigen Stellplatzanlage des Lebensmittelmarktes (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Zudem werden Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen (aktiver Schallschutz). Das innerhalb der Flächen festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird nachrichtlich übernommen.

Für Flächen, die seitens privater Eigentümer kurzfristig nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden, erfolgt abweichend von den bisherigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 20 eine Festsetzung als „Private Grünfläche“ (Zweckbestimmung „Gartengrün und -land“) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Darüber soll ausgeschlossen werden, dass die heute noch als bebaubare WA-Flächen festgesetzten Flächenanteile die Zahlen der faktisch bestehenden Wohnbauflächenreserven „verfälschen“.

In Abstimmung auf die Bestandssituation werden für die genannten unterschiedlichen Nutzungsformen Details wie z. B. die Grund- und Geschossflächenzahlen, max. zulässige Gebäudehöhen oder auch die Anordnung der Baufenster festgelegt. Für das Sondergebiet liegt die Grundflächenzahl (GRZ) gleichermaßen wie auch die Geschossflächenzahl (GFZ) bei 0,6. Die max. zulässigen Gebäudehöhen werden auf 140 m ü. NHN (Normalhöhennull) mit max. 1 Vollgeschoss beschränkt (ca. 7,50 m über Gelände). Bindend ist das Flachdach. Zusätzlich erfolgen eine Begrenzung der Verkaufsfläche auf 1.414 m² sowie eine

Beschränkung des Hauptsortiments auf nahversorgungsrelevante Produkte gemäß der Sortimentsliste der Stadt Halle Westfalen (Die Sortimentsliste ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.). Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig sind.

Für die Wohnbebauungen, die in WA1, WA2 und WA3 sowie WR1, WR2 und WR3 gegliedert werden, wird eine GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Zusätzlich gilt die offene Bauweise. Als Dachform wird maßgebend das Satteldach (30° - 45°) vorgeschrieben, das nur im Bereich des WA1 um das Flachdach erweitert wird. Die Regelungen zu max. Trauf- und Firsthöhen werden differenziert und z. T. jeweils für die einzelnen Baufenster bestandsorientiert festgelegt. Die max. zulässigen Vollgeschosse werden ebenfalls von der Bestandssituation abgeleitet und auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise in einem WA zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen, da diese dem örtlichen Rahmen und den Planungszielen nicht entsprechen.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird für die von den geplanten Festsetzungen abweichenden Teilflächen im Bereich der LIDL-Filiale die 20. FNP-Änderung durchgeführt. Diese zielt auf die Darstellung „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung Nahversorgung-Lebensmittelmarkt“ (siehe Abb. 4 rechts) ab. Da in den übrigen Bereichen die FNP-Darstellungen (Wohnbaufläche) den über den B-Plan Nr. 83 angestrebten Festsetzungen von Wohngebieten entsprechen, ist hier keine Änderung erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten des B-Plans Nr. 83 werden die heute bestehenden Festsetzungen des B-Plans Nr. 20 überlagernd ersetzt. Zudem werden die Festsetzungen des B-Plans unter Berücksichtigung der 20. FNP-Änderung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB zukünftig den Zielsetzungen der Flächennutzungsplanung der Stadt entsprechen. In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen eines Schreibens vom 07.09.2020 seitens der Bezirksregierung Detmold bereits mitgeteilt, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der beabsichtigten 20. FNP-Änderung bestehen.

Landschaftsplanung, Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Die im bebauten Innenbereich gelegenen Planflächen liegen außerhalb von Schutzgebieten. Hinweise auf Vorkommen anderer naturschutzfachlich besonders geschützter Strukturen (z. B. Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope, gesetzlich geschützte Alleen im Alleenkataster, Biotopkataster-, Biotopverbund- oder auch lokale Katasterflächen) liegen ebenfalls nicht vor. Gleiches gilt auch für die angrenzenden Bereiche, die ebenfalls durch bestehende Bebauungen und Siedlungsstrukturen geprägt sind (siehe Anlage 2).

Im weiteren Umfeld wird der nordöstlich beginnende Freiraum über den seit dem 27. Juni 1999 rechtskräftigen Landschaftsplan „Osning“ des Kreises Gütersloh (2020) abgedeckt.

Im Abstand von ca. 50 m zu dem geplanten Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 83 beginnend (siehe Anlage 2) setzt dieser das großflächig abgegrenzte Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Osning (Nr. 2.1.4)“ fest. Das LSG umgibt u. a. das ca. 250 m nordöstlich der Planflächen beginnende Naturschutzgebiet (NSG) „Gartnischberg“ (Nr. 2.1.4 / GT-032). Innerhalb des NSG liegen verschiedene nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Biotope. Zudem wird das NSG über die gleichnamige Biotopkatasterfläche BK-GT-00008 (Bezeichnung: NSG Gartnischberg) abgedeckt. Weiträumig übernimmt der nordöstlich gelegene Freiraum auch eine Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund (LANUV NRW 2018).

Darüber hinaus werden die NSG-Flächen gleichzeitig auch über die Gebietskulisse des Natura 2000-Netzes abgedeckt. Das hier ausgewiesene FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ (Objektkennung: DE-4017-301) umfasst den östlichen Teil eines markanten Mittelgebirgszuges, der von einem außerordentlich großen Laubwaldkomplex eingenommen wird. Das Gebiet dient dem Erhalt des im Naturraum größten und wichtigsten Waldgebiets für den Schutz der Waldmeister-Buchenwälder, das in nahezu allen Ausprägungen bis hin zum wärmeliebenden Frühlings-Platterbsen-Buchenwald vertreten und vielerorts in einem sehr guten Erhaltungszustand ist. Des Weiteren wird das Gebiet bereichert durch das Vorkommen von orchideenreichen Kalkmagerrasen (Prioritärer Lebensraum). Darüber hinaus stocken auf stark übersandeten Kalkstandorten Hainsimsen-Buchenwälder. Der Waldkomplex ist ein landesweit herausragender Lebensraum für den Schwarzspecht und den Uhu mit jeweils bedeutenden Brutpopulationen. Zahlreiche Fledermausarten nutzen die Waldbereiche als Quartier- und Nahrungshabitat, darunter das Große Mausohr und die Teichfledermaus (LANUV NRW 2020). Zudem kommen im Gebiet folgende Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vor, die Erhaltungsziel für das FFH-Gebiet sind (LANUV NRW 2020)

- Trockene europäische Heiden (4030)
- Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*) (6210², Prioritärer Lebensraum)
- Hainsimsen-Buchenwald (9110)
- Waldmeister-Buchenwald (9130)
- Orchideen-Kalk-Buchenwald (9150)
- Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum)
- Nicht touristisch erschlossene Höhlen (8310)
- Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen (6510)
- Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur* (9190)

Ergänzend kommen folgende Arten der Liste des Anhangs II der FFH-Richtlinie vor, die Erhaltungsziel für das FFH-Gebiet sind (LANUV NRW 2020)

² bes. Bestände mit bemerkenswerten Orchideen

- Kammmolch
- Teichfledermaus
- Bechsteinfledermaus
- Großes Mausohr

Weitere bedeutsame Vorkommen im Gebiet sind die Vogelarten Grauspecht, Wespenbusard, Uhu, Raufußkauz, Schwarzspecht und Rotmilan sowie die Vorkommen von Wasserfledermaus, Kleiner Bartfledermaus, Großer Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Braunem Langohr, Zweifarbfledermaus und verschiedenen anderen Tier- und Pflanzenarten (LANUV NRW 2020).

Vordringliches gebietsspezifisches Entwicklungsziel ist die Erhaltung und Entwicklung altersgestaffelter Buchenwälder durch naturnahe Bewirtschaftung und Sukzession. Auch die Umwandlung von Nadelwald in Buchenwald ist vorzusehen. Weitere Ziele sind u. a. die Erhaltung und Sicherung der Kalkmagerrasen durch extensive Bewirtschaftung und die Erhaltung der bachbegleitenden Erlen-Eschenwälder, um langfristig die Funktion des Teutoburger Waldes als national bedeutsame Verbundachse zu sichern (LANUV NRW 2020).

In der Summe sind im Hinblick auf die Umsetzung der vorliegenden Planungen keine Einschränkungen für die im Umfeld der Planflächen bestehenden Schutzgebietsfunktionen zu erwarten. Es besteht weder eine unmittelbare Betroffenheit von Schutzgebietsflächen noch sind durch die im Wesentlichen bestandsorientierten Planungen – insbesondere für die für das FFH-Gebiet formulierten Entwicklungsziele – Auswirkungen erkennbar.

Wasserwirtschaft

Flächendeckend liegen die Planflächen innerhalb der äußeren Schutzzone (IIIB) des am 30.06.2016 per Verordnung festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets „Halle“ (Gebietsnr.: 391606) (MKULNV NRW 2020). Heilquellenschutzgebiete sind vor Ort nicht festgesetzt. Gleiches gilt für Überschwemmungsgebiete.

Im Rahmen der Umsetzung der Planungen sind die Vorgaben der Verordnung zum Wasserschutzgebiet entsprechend zu beachten. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die bestandsorientierten Planungen mit den Ge- und Verboten vereinbar. In den Bebauungsplan wird das Überschwemmungsgebiet nachrichtlich übernommen.

Oberflächengewässer und insbesondere berichtspflichtige Gewässer im Sinne der EU-WRRL liegen in der Örtlichkeit nicht vor (MKULNV NRW 2020), sodass im Rahmen der Planungen keine Vorgaben aus Bewirtschaftungsplänen zu berücksichtigen sind.

Land- und Forstwirtschaft

Der Vorhabenbereich ist bereits bebaut und zeigt weder land- noch forstwirtschaftliche Nutzungen.



Bau- und Bodendenkmale

Im Plangebiet sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Auch Hinweise auf archäologische Funde liegen nicht vor. Sollten davon abweichend bei späteren Bodenarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde getätigt werden (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.), sind diese gem. §§ 15, 16 DSchG unverzüglich der Stadt oder dem LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen. Die Entdeckung ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Altlasten und Hinweise auf Kampfmittelvorkommen

Ein Vorkommen von altlastenverdächtigen Flächen oder Kampfmitteln ist nach aktuellem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon sind im Weiteren die Belange des Bodenschutzes (§ 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. BBodSchG sowie der BBodSchV und dem LBodSchG) zu berücksichtigen. Neben einem möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gehört dazu auch, dass z. B. bei Entdeckungen, die auf Kontaminationen hindeuten, die Erdarbeiten umgehend einzustellen sind und die zuständige Kreisverwaltung zu verständigen ist. Tiefbauarbeiten sind mit gebotener Vorsicht auszuführen. Bei verdächtigen Gegenständen, Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung

2.1 Methodische Vorgehensweise für die Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB insbesondere eine Darstellung und Beurteilung in Bezug auf die Umsetzung der Planungen im Hinblick auf

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Im Weiteren wird im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung gemäß Nr. 2a der Anlage 1 zum BauGB für die einzelnen Belange eine Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) vorgenommen (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden). Ergänzend dazu wird gemäß Nr. 2a der Anlage 1 des BauGB die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung aufgezeigt („Nullvariante“), soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass eine solche Abschätzung grundsätzlich nicht eindeutig und abschließend vorgenommen werden kann, da Veränderungen nicht nur den regionalen Faktoren vor Ort unterliegen, sondern auch die Folge großräumiger, politischer oder gesellschaftlicher Prozesse sein können.

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 zum BauGB erfolgt im Weiteren eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. Soweit möglich, sind hierzu insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a–i BauGB zu beschreiben. Unter Berücksichtigung der mit dem jeweiligen Planverfahren verfolgten Ziele und räumlichen Lage des Plangebiets zählen hierzu u. a. mögliche erhebliche Auswirkungen infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens – soweit relevant – einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels oder auch
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Für die prognostizierten Auswirkungen werden gemäß Nr. 2c Anlage 1 zum BauGB Maßnahmen entwickelt und beschrieben, mit denen festgestellte erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder – soweit möglich – ausgeglichen werden sollen. Gleiches betrifft gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Gemäß Nr. 2d Anlage 1 zum BauGB werden zudem in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt. In diesem Zusammenhang sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen und die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl zu beschreiben.

Darüber hinaus ist gemäß Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB vorzunehmen. Sofern in diesem Zusammenhang eine Relevanz für das Planvorhaben besteht, können dabei zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden. Soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen.

Weiterhin werden gemäß Nr. 3a-d der Anlage 1 zum BauGB folgende Inhalte bearbeitet:

- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse),
- b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben anhand dieser Anlage,
- d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Summe auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Zudem beschränkt sich die Umweltprüfung bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, gemäß der „Abschichtungsregelung“ des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen, um Mehrfachprüfungen zu vermeiden.

Vor diesem Hintergrund beziehen sich die Betrachtungen im Rahmen der vorliegenden Planungen schwerpunktmäßig auf die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 83 „Erweiterung LIDL Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“. Nur so weit darüber hinaus andere bzw. additive Auswirkungen durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplans erkennbar sind, werden diese ergänzend benannt.

2.2 Wesentliche Wirkfaktoren der Planungen

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Erweiterung LIDL Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“ einschließlich 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle Westf. zu erwartenden Umweltauswirkungen lassen sich im Wesentlichen in anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren unterteilen. Diese können sich temporär oder auch langfristig auf die verschiedenen Belange des Umweltschutzes auswirken.

Dementsprechend haben insbesondere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase Relevanz für die Planungen.

Die nachfolgende Tabelle liefert in diesem Zusammenhang eine standardisierte Übersicht der einzelnen Vorhabenbestandteile, deren absehbar entstehenden Wirkfaktoren und die durch diese potenziell betroffenen Belange. Diese Übersicht dient nicht zuletzt der Ableitung der erforderlichen Prüfkriterien im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Ableitung des erforderlichen Untersuchungsrahmens.

Tab. 1 Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Vorhabenbestandteile	Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des Menschen und seiner Gesundheit
baubedingt		
• Baustelleneinrichtungen • Bauwerksgründungen • Baustellenbetrieb • Einfriedungen • Beleuchtung	• temporäre Flächenbeanspruchung • Biotopverlust / -degeneration • Beeinträchtigung / Zerschneidung von Lebensräumen	• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Fläche • Boden
	• temporäre Erschütterungen / Bodenvibration durch Baustellenbetrieb und -verkehr • Beunruhigungen und Belästigungen	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	• Eingriffe / Veränderungen für Grundwasserstände und den Wasserhaushalt • Bodendegeneration durch Verdichtung / Veränderung etc. • Verunreinigung von Boden, Wasser und Luft	• Fläche • Boden • Wasser • Klima und Luft
	• temporäre visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen • Beeinträchtigung angestammter Lebensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindlicher Arten	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Landschaft
	• temporäre Staub- und Schadstoffimmissionen	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Klima und Luft • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
anlagebedingt		
• Flächenbeanspruchung / Flächenversiegelung durch dauerhafte Überbauung • Entwässerungseinrichtungen • Einfriedungen • additive Beleuchtung • visuelle, räumliche und landschaftliche Veränderungen • Fäll- und Rodungsarbeiten • Abrissarbeiten	• Biotopverlust / -degeneration • potenzieller Lebensraumverlust • Zerschneidung / Barrierewirkungen, Eingengung 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.) • Flächenbeanspruchung / -versiegelung	• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Fläche • Boden • Wasser • Klima und Luft

Vorhabenbestandteile	Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Be- lange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des Menschen und seiner Gesundheit
	- visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen - Beeinträchtigung angestammter Lebensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindlicher Arten	- Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Landschaft
	- Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse - Veränderung bis Verlust von lokalen Zirkulationssystemen	- Klima und Luft - Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung
	- Verlust von prägenden Landschaftselementen - Veränderung von Landschaftsstrukturen - Beeinträchtigung des landschaftsästhetischen Eigenwerts und des Landschaftserlebens	- Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung - Landschaft
	Verlust / Beeinträchtigung von kulturhistorisch bedeutsamen Objekten / Flächen	Kultur- und sonstige Sachgüter
betriebsbedingt		
- Störungen und Immissionen durch Betriebstätigkeiten, Ziel- und Quellverkehre etc. - Störungen und Immissionen durch Menschen, Ziel- und Quellverkehre etc. - Barriereeffekte - Beleuchtung - Schadstoffeinträge etc.	Störung / Beunruhigung und Vergrämung durch Lärmimmissionen	- Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	Störung / Beunruhigung und Vergrämung durch Lichtimmissionen und Blendwirkungen	- Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	- Barrierewirkungen / räumliche und optische Trennwirkung - Minderung der Lebensraumeignung benachbarter Flächen	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	Schadstoffablagerungen und Luftverschmutzung	- Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Fläche - Boden - Wasser - Klima und Luft

2.3 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt

Im Umweltbericht ist im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Nr. 2a und 2b der Anlage 1 zum BauGB mittels einer Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) sowie einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung für die einzelnen Belange vorzunehmen.

Nachstehend erfolgen diese Beschreibung und Bewertung sowohl für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als auch für die Belange des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt.

2.3.1 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Hinblick auf die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen lassen sich die planungsrelevanten Werte und Funktionen den Teilkriterien Wohnen und (landschaftsbezogene) Erholung zuordnen. Dabei stehen die Belange des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit in engem Zusammenhang mit den übrigen Umweltbelangen, die durch europäische und nationale Ziele des Umweltschutzes geschützt werden. Allgemeine Ziele des Umweltschutzes sind sauberes Trinkwasser, saubere Luft, unbelastetes Klima sowie die Möglichkeiten der landschaftsbezogenen Erholung. Daneben spielt unter anderem auch die Bereitstellung von adäquaten Flächen für Wohnen und Freizeit / Erholung eine wichtige Rolle für das Wohlbefinden des Menschen.

2.3.1.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Die Planflächen werden bereits überwiegend durch Bebauung geprägt. Diese zeigt innerhalb der Teilfläche, auf die sich die 20. FNP-Änderung bezieht, eine LIDL-Filiale mit Stellplatzanlage etc. Nordwestlich grenzt die Stellplatzanlage eines Kfz-Händlers an. Die übrigen Flächen, die für die Aufstellung des B-Plans Nr. 83 vorgesehen sind, setzen sich aus Wohnbebauungen mit dazugehörigen Erschließungsstraßen sowie einzelnen dazwischen verbliebenen Baulücken zusammen.

Planungsrechtlich werden die genannten Strukturen derzeit über den B-Plan Nr. 20 im Bereich der LIDL-Filiale gem. § 8 BauNVO als „Gewerbegebiet (GE)“ festgesetzt, die vorhandenen Wohnbebauungen anteilig gem. § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ sowie gem. § 3 BauNVO als „Reines Wohngebiet (WR)“. Ausnahme bildet das unmittelbar nordöstlich an den LIDL angrenzende und bereits leerstehende Wohnhaus. Dieses liegt ebenfalls innerhalb der GE-Fläche. Die westlich durch einen Fuß- / Radweg vom

Lebensmittelmarkt getrennt liegende Stellplatzanlage des Kfz-Händlers liegt hingegen innerhalb einer festgesetzten WA-Fläche.

Die Bebauungen im Umfeld der vorgesehenen Geltungsbereiche werden ebenfalls über den B-Plan Nr. 20 anteilig als „Allgemeines (WA) bzw. Reines (WR) Wohngebiet“ sowie als „Gewerbegebiet (GE)“ abgesichert. Der im Nordwesten die Planflächen für den B-Plan Nr. 83 begrenzende Friedhof ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Südlich der Bielefelder Straße ist derzeit noch der Bebauungsplan Nr. 9 „Halle Gartnisch“ rechtskräftig, der die dort vorhandene Wohnbebauung ebenfalls anteilig als „Allgemeines“ sowie „Reines Wohngebiet“ festsetzt. Aktuell sieht die Stadt für diese Fläche eine Überplanung durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 „Friedhofstraße, Mittelstraße, Bielefelder Straße, Gartnischer Weg“ vor. Auch hier besteht die Zielsetzung der Planungen darin, – analog zu den Zielsetzungen des B-Plans Nr. 83 – die Flächen im Sinne der Nachverdichtung im Innenbereich gemäß Baugesetzbuch städtebaulich sinnvoll neu zu ordnen, um vorhandene Reserveflächen zu mobilisieren und ein bedarfsgerechtes Wohnraumangebot im Stadtgebiet zu entwickeln.

Bzgl. der genannten Nutzungen liefert die nachstehende Tabelle die idealtypischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Zusätzlich gehen daraus die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und die Grenzwerte gemäß 16. BImSchV (Bundes-Immissionsschutzverordnungen) hervor, die im Rahmen der Abwägung und Bewertung von Lärmschutzmaßnahmen ergänzend und orientierungsgebend hinzugezogen werden können.

Orientierungswerte der DIN 18005 / Beiblatt 1	tags	nachts
Allgemeine und Reine Wohngebiete (WA und WR)	55 dB(A)	45 dB(A)
Dorfgebiete und Mischgebiete (MD und MI)	60 dB(A)	50 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	55 dB(A)
Immissionsrichtwerte der TA-Lärm	tags	nachts
Reine Wohngebiete (WR)	50 dB(A)	35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55 dB(A)	40 dB(A)
Kerngebiete (MK), Dorf- und Mischgebiete (MD und MI)	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	50 dB(A)
Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV	tags	nachts
Reine und Allgemeine Wohngebiete (WA und WR), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	59 dB(A)	49 dB(A)
Kerngebiete (MK), Dorf- und Mischgebiete (MD und MI)	64 dB(A)	54 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	69 dB(A)	59 dB(A)

Dabei ist für die Örtlichkeit zu berücksichtigen, dass schon heute gewisse Vorbelastungen durch die im Raum bzw. insbesondere auf der Bielefelder Straße (B 68) bestehenden Kfz-Verkehre vorhanden sind. Zusätzlich gehen auch von verschiedenen Standortnutzungen (vorhandene LIDL-Filiale und umliegende Gewerbebetriebe) Vorbelastungen durch Ziel- und Quellverkehre, Lüftungen, Parkplatznutzungen etc. aus. Vor diesem Hintergrund wurden im Hinblick auf die möglichen vorhabenbezogenen Auswirkungen schalltechnische Untersuchungen durch die Stadt beauftragt. Dabei wurden seitens der AKUS GmbH (2020) zum einen die mit dem Neubau bzw. den späteren Betrieb des LIDL-Marktes verbundenen Geräusch-Immissionen an den im Umfeld gelegenen, relevanten Immissionsorten (I1 bis I14) geprüft. Dabei fanden unter Zugrundelegung der seitens des Betreibers angegebenen Standortbedingungen in Bezug auf den Neubau des LIDL-Marktes insbesondere Geräuschquellen wie Warenanlieferung, Klima- und Lüftungstechnik, Einkaufswagensammelstellen, Stellplatznutzung und Abstrahlung von Innenpegeln Berücksichtigung. Zudem wird von einer Öffnungszeit zwischen 7:00 h und 21:00 h ausgegangen.

Zum anderen wurden auf Basis von Verkehrsbelastungszahlen, die den Verkehrsmengen des Verkehrsentwicklungsplanes (2015 – 2030) im Planfall 2 mit der höchsten Verkehrsbelastung entsprechen, schalltechnische Untersuchungen zu Immissionsbelastungen über den Kfz-Verkehr auf der Bielefelder Straße und der Elsa-Brändström-Straße betrachtet (AKUS GMBH 2021).

Im Ergebnis zeigte sich, dass die für die umliegenden Wohnbebauungen anzusetzenden Immissionsrichtwerte an vier nordöstlich an den LIDL angrenzenden Immissionsorten tags um 5 dB(A) durch die Nutzung des Nahversorgers überschritten werden. An den übrigen Immissionsorten werden die Richtwerte eingehalten. Nachts werden die Werte an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten. Zur Konfliktlösung wurden seitens des Gutachtens zwei Varianten für die Errichtung einer Lärmschutzwand aufgezeigt, mittels der die relevanten Immissionsrichtwerte auch tags an allen Immissionsorten eingehalten werden können (AKUS GMBH 2020).

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen zu Verkehrsbelastungen durch Kfz-Verkehr zeigte sich, dass im Bereich der laut B-Plan Nr. 83 zukünftig überbaubaren Flächen entlang der Bielefelder Straße und auch der Elsa-Brändström-Straße sowohl die Orientierungswerte des Beiblatts der DIN 18005 (Teil 1) für reine als auch für allgemeine Wohngebiete teilweise überschritten werden. Innerhalb der übrigen überbaubaren Flächen werden die idealtypischen Orientierungswerte eingehalten (AKUS GMBH 2021). In der Summe kann jedoch mit Ausnahme einzelner Bereiche entlang der Bielefelder Straße trotz des belästigenden Charakters der Immissionen gesundes Wohnen im Sinne des BauGB gewährleistet werden.

Mit Blick auf (landschaftsbezogene) Freizeit- und Erholungsfunktionen zeigt der Standort keine Bedeutung. Konflikte durch landwirtschaftliche Betriebstätigkeiten oder andere

Geruchsimmissionen etc. sind nach aktuellem Kenntnisstand ebenfalls nicht bekannt. Gleiches gilt für Grenzwertüberschreitungen durch Feinstaub etc.

2.3.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich kurzfristig nicht wesentlich verändern. Angesichts der über den Flächennutzungsplan bestehenden Darstellungen, die über den Bebauungsplan Nr. 20 in verbindliches Planungsrecht umgesetzt wurden (siehe Kap. 1.2), ist eine Nutzung der für die Planungen vorgesehenen Flächen analog zur heutigen Bestandssituation durch Wohnbebauung sowie im Bereich der bestehenden LIDL-Filiale durch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe möglich. Nachverdichtungen wären danach noch im Bereich der verbliebenen Baulücken innerhalb der Wohnbebauungen denkbar.

2.3.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Bei der seitens der Stadt für das Plangebiet angestrebten baulichen Neuordnung durch einen bestandsersetzenden Neubau für den örtlichen Lebensmittelmarkt sowie einer Nachverdichtung der bestehenden Wohnlagen werden baubedingte Auswirkungen (Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen) zeitlich begrenzt sein. Dementsprechend werden diese bei einer Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben keine nachhaltig negativen Auswirkungen für die im Raum bestehenden Wohnfunktionen darstellen und als nicht erheblich eingestuft. Anlagebedingt sind ebenfalls keine verfahrenskritischen Sachverhalte bzw. erheblich negativen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planungen zu erwarten. Diese werden annähernd mit der Bestandssituation vergleichbar sein. Auch der für den Neubau der erweiterten LIDL-Filiale erforderliche Abriss der Bestandsimmobilie einschließlich eines heute direkt angrenzenden Wohnhauses (Albert-Schweitzer-Straße Nr. 3) wird keine relevanten Einschränkungen bewirken. Das Wohnhaus steht bereits leer.

Damit bleibt zu überprüfen, inwiefern unter Einbezug vorhandener Vorbelastungen aufgrund der zukünftigen Betriebstätigkeit der neuen erweiterten LIDL-Filiale für die im Raum bestehenden Wohnbebauungen langfristig gesehen „gesundes Wohnen“ im Sinne des BauGB gewährleistet werden kann.

Da im Ergebnis der für die vorliegenden Planungen vorgenommenen schalltechnischen Untersuchung zu Immissionen, die mit dem Neubau bzw. späteren Betrieb des LIDL-Marktes einhergehen, festgestellt wurde, dass ohne aktiven Schallschutz an vier Immissionsorten die anzusetzenden Immissionsrichtwerte tags um 5 dB(A) überschritten werden (siehe Kap. 2.3.1.1), werden im Bebauungsplan Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

getroffen. Diese berücksichtigen folgende Vorkehrungen (Die konkreten Festsetzungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen).

Einhausung

Es ist eine Einbindung der Anlieferung in das geschlossene Gebäude bzw. in einer geschlossenen Einhausung gemäß Planeintrag (im nordöstlichen Bereich der überbaubaren Flächen im Grenzbereich zum WR) mit einer Höhe von mindestens 136,20 m über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016; entspricht mindestens 4 m Höhe über geplanter Betriebsfläche) vorzunehmen. Das Schalldämm-Maß der für diese Einhausung verwendeten Bauteile muss mindestens $R'_w \geq 25$ dB betragen. Die Anforderung wird – materialunabhängig – bei einem Flächengewicht von $m' \geq 15$ kg / m² erfüllt. Die Außenwände der Einhausung müssen nach innen hochabsorbierend sein. Zusätzlich muss die Einhausung zum Boden hin und zwischen den Wänden und dem Dach fugenfrei sein.

Errichtung einer Schallschutzwand

In den im Bebauungsplan eingezeichneten Bereichen ist eine geschlossene Schallschutzwand mit einer wirksamen Schirmhöhe von mindestens 137,0 m über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016; entspricht mindestens 4,50 m über geplanter Betriebsfläche) und einer Gesamtlänge von mindestens 29 m zu errichten. Die Schallschutzwand muss eine flächenbezogene Masse von mindestens $m' \geq 15$ kg / m² bzw. ein Einfügungsdämpfungs-Maß von mindestens $D_e \geq 25$ dB aufweisen. Sie ist nahtlos an die geschlossene Gebäudewand anzubringen und muss mit einer geschlossenen Oberfläche ohne offene Spalten und Fugen ausgeführt werden.

Beschaffenheit von Stellplatzflächen

Die Stellplatzflächen sind zu asphaltieren oder mit fugenfreiem Pflaster zu versehen.

Zusätzlich werden aufgrund der auf der Bielefelder Straße und der Elsa-Brändström-Straße festgestellten Immissionsbelastung durch Kfz-Verkehr im B-Plan die entsprechenden Lärmpegelbereiche gekennzeichnet und zur planerischen Konfliktbewältigung folgende passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen. (Die konkreten Festsetzungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen).

Passiver Schallschutz nach DIN 4109. Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen

Innerhalb der in der Plankarte eingetragenen Lärmpegelbereiche sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen in Form der im B-Plan formulierten baulichen Schutzvorkehrungen (Luftschalldämmung von Außenbauteilen) bzw. dem bezifferten Schalldämmmaßen vorzunehmen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Mittels der genannten Festsetzungen können laut AKUS GmbH (2020; 2021) die relevanten Immissionsrichtwerte zukünftig an allen Immissionsorten eingehalten werden.



Ergänzend wird in der Plankarte darauf hingewiesen, dass der Schallschirm auch durch andere Bauwerke ersetzt werden kann, wenn gewährleistet ist, dass diese auch unter Berücksichtigung der eventuell vorhandenen Öffnungen mindestens die gleiche Schallpegeldifferenz herstellen wie die festgesetzten Maßnahmen.

Für Werbeanlagen wird über den B-Plan Nr. 83 gem. § 89 BauO NRW festgesetzt, dass wechselnde, bewegte oder grelle Lichter unzulässig sind. Zusätzlich werden bestimmte RAL-Werte ausgeschlossen (Details siehe Bebauungsplan).

Damit kann bei einer Umsetzung der Planungen gesundes Wohnen im Sinne des BauGB gewährleistet werden.

2.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bilden den biotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Ihre Betrachtung bezieht sich im Wesentlichen auf international und national ausgewiesene Schutzgebiete, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, bedeutsame Biotop- und Nutzungsstrukturen und auf artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten bzw. Fragestellungen. Ergänzend werden – soweit möglich – bei der Beurteilung der biologischen Vielfalt die genetische Variation innerhalb einzelner Arten, die Artenvielfalt und die Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt beurteilt.

2.3.2.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Wie bereits in Kap. 1.2 beschrieben liegen die Planflächen außerhalb von Schutzgebietsausweisungen wie Natur-, Landschaftsschutz- oder Natura 2000-Gebieten. Hinweise auf andere naturschutzfachlich besonders geschützte Strukturen (z. B. Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope, gesetzlich geschützte Alleen im Alleenkataster, Biotopkataster-, Biotopverbund- oder auch lokale Katasterflächen) liegen ebenfalls weder innerhalb der Geltungsbereiche für die Planungen noch unmittelbar an diese angrenzend vor (siehe Anlage 2).

Im weiteren Umfeld wird im Abstand von ca. 50 m zu den Planflächen der nordöstlich beginnende Freiraum über den Landschaftsplan „Osning“ dem großflächig abgegrenzten LSG „Osning“ zugeordnet (KREIS GÜTERSLOH 2020). Das LSG umgibt u. a. das ca. 250 m nordöstlich der Planflächen beginnende NSG „Gartnischberg“. Innerhalb des NSG liegen verschiedene nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Biotope. Zudem wird das NSG über die gleichnamige Biotopkatasterfläche BK-GT-00008 („NSG Gartnischberg“) abgedeckt. Weiträumig übernimmt der nordöstlich gelegene Freiraum auch eine Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund (LANUV NRW 2018).

Darüber hinaus werden die als NSG-Flächen gleichzeitig auch über die Gebietskulisse des FFH-Gebiets „Östlicher Teutoburger Wald“ (Objektkennung: DE-4017-301) abgedeckt. Das Gebiet dient laut LANUV NRW (2020 insbesondere dem Erhalt des im Naturraum größten und wichtigsten Waldgebiets für den Schutz der Waldmeister-Buchenwälder. Zusätzlich umfasst es Vorkommen von orchideenreichen Kalkmagerrasen (Prioritärer Lebensraum), Hainsimsen-Buchenwälder und verschiedene Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie, die Erhaltungsziel für das FFH-Gebiet sind. Gleiches gilt für das Vorkommen verschiedener Arten der Liste des Anhangs II der FFH-Richtlinie. Zudem beinhalten die Strukturen innerhalb des Gebiets landesweit herausragende Lebensräume für den Schwarzspecht und den Uhu mit jeweils bedeutenden Brutpopulationen. Auch nutzen zahlreiche Fledermausarten die Waldbereiche als Quartier- und Nahrungshabitat und es kommen verschiedene andere bedeutsame Tier- und Pflanzenarten vor (siehe auch Kap. 1.2).

Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen

Naturräumlich gesehen liegen die Planflächen in der Haupteinheit „Westfälische Bucht (54)“ mit der Haupteinheit „Ostmünsterland (NR-540)“ und hier innerhalb des Landschaftsraums „Haller Sandhang (LR-IIIa-040)“ (LANUV NRW 2018). Die stark geneigte Sandfläche am Südwesthang des Bielefelder Osnings reicht von der westlich gelegenen Stadt Halle bis nach Bielefeld / Quelle im Osten. Im Hangbereich des Osnings erreicht der Landschaftsraum eine durchschnittliche Höhe von 160 - 180 m. Gegliedert wird der Raum durch eine Vielzahl an Oberflächengewässern mit Quellgebieten am Osningshang. Diese fließen überwiegend von Nordost nach Südwest und gehören zum Einzugsgebiet der Ems. Typisch für den Naturraum ist eine ackerbaulich geprägte, offene Kulturlandschaft. Dabei sind die für den Landschaftsraum typischen, nährstoffarmen Sandböden natürliche Standorte für trockene, in den Niederungen auch feuchte Buchen-Eichenwälder und Eichen-Birkenwälder.

Die Biotop- und Nutzungsstrukturen vor Ort (Stand Sommer 2020) sind sowohl innerhalb der Planfläche für die 20. FNP-Änderung als auch in dem darüberhinausgehenden Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 83 durch vorhandene Siedlungsstrukturen überprägt (siehe Abb. 5). Dabei bilden insbesondere der Gebäudekomplex und die Stellplatzflächen (siehe Abb. 6) des vorhandenen Nahversorgers sowie die Gebäude der umliegenden Wohnbauungen einschließlich zugehöriger Erschließungsstraßen bereits versiegelte Flächen. Auch der für den Lebensmittelmarkt geplante Erweiterungsbereich zeigt derzeit ein leerstehendes Wohnhaus (siehe Abb. 7). Die nordwestlich an den LIDL angrenzende Stellplatzanlage eines Kfz-Händlers ist geschottet (siehe Abb. 8).

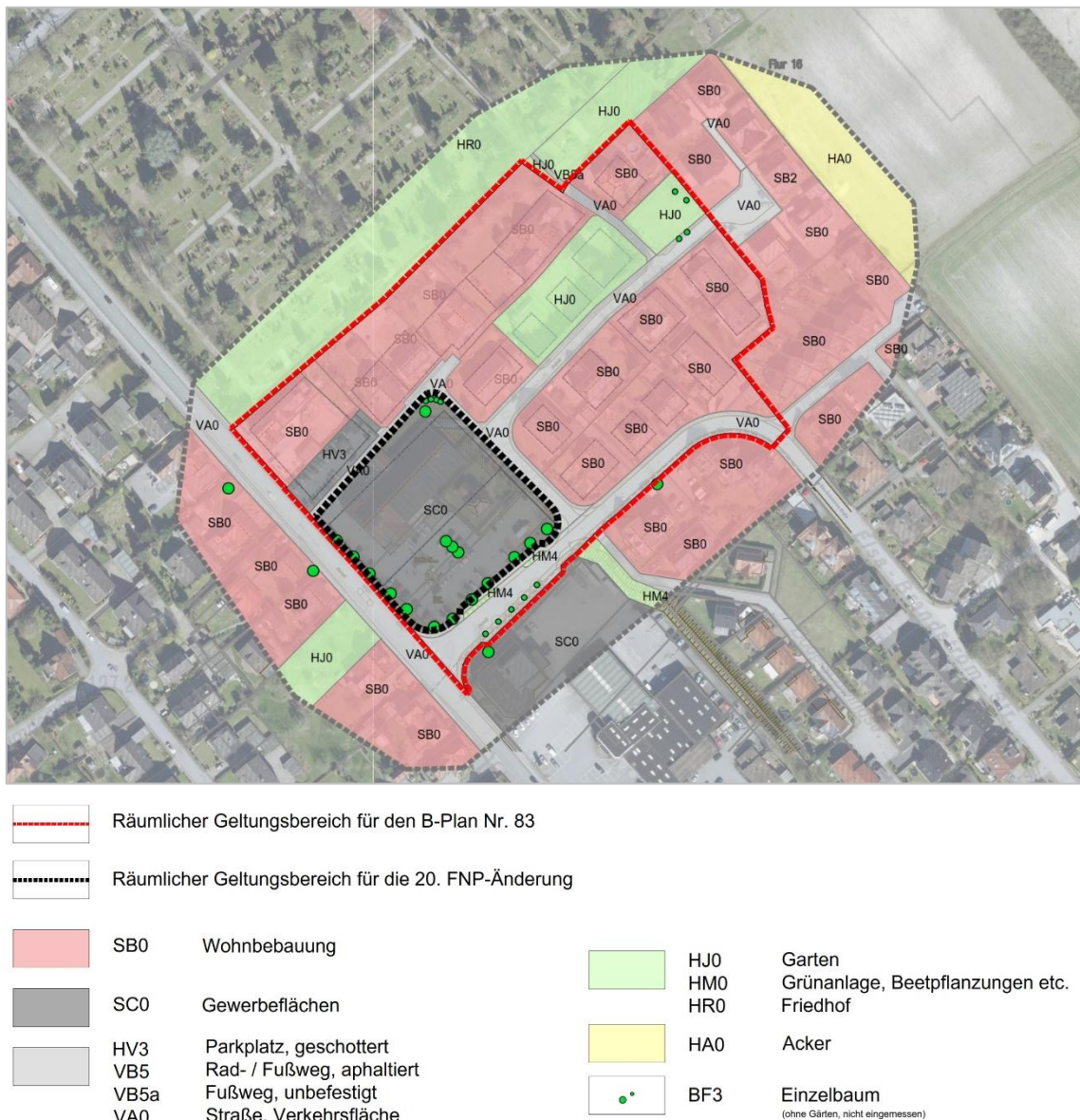


Abb. 5 Örtliche Nutzungsstrukturen im Bereich der Planungen, unmaßstäblich

Die Baustruktur der Wohnlagen variiert gleichermaßen wie auch die dazugehörigen Gärten in Bezug auf ihre Größe und Nutzungsintensität. Überwiegend zeigen diese jedoch – wie auch die einzelnen dazwischen noch verbliebenen unbebauten Privatgrundstücke (siehe Abb. 10) – Rasen und Ziersträucher (siehe Abb. 9).

Die im Randbereich der LIDL-Filiale kleinräumig gärtnerisch angelegten Grünflächenanteile (siehe Abb. 11 und Abb. 12) bilden Pflanzbeete mit immergrünen Bodendeckern, einigen Sträuchern und Heckenelementen. Darin integriert sind insbesondere entlang der Bielefelder Straße und der Elsa-Brändström-Straße 17 Einzelbäume (Linden) mittleren Alters (Stammdurchmesser ca. 20 cm).



Abb. 6 Stellplatzflächen der LIDL-Filiale



Abb. 7 An die LIDL-Filiale angrenzendes, leerstehendes Wohnhaus



Abb. 8 An die bestehende LIDL-Filiale angrenzender Schotterstellplatz eines Kfz-Händlers



Abb. 9 Beispiele örtlicher Wohnbebauungen und Gärten



Abb. 10 Im Plangebiet verbliebene Baulücken



Abb. 11 Gärtnerisch angelegte Randbereiche der LIDL-Filiale

Im Umfeld schließen nordöstlich und östlich weitere Wohnbebauungen an. Südöstlich liegen Gewerbebetriebe, südöstlich ebenfalls Wohnbebauungen. Der nordwestliche Raum wird durch den Friedhof III, Bielefelder Straße, geprägt (siehe Abb. 13).

Damit spiegeln die aktuellen Nutzungen im Wesentlichen den derzeit entsprechend der bestehenden Festsetzungen des B-Plans Nr. 20 zulässigen Versiegelungsgrad wider. Die für die Gewerbeflächen festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) liegt bei 0,8, sodass hier bis zu 80 % der Flächen versiegelt werden können. Im Bereich der festgesetzten Wohngebiete (sowohl WA als auch WR) liegt die festgesetzte GRZ bei 0,4, sodass hier bis zu 60 % der Flächen versiegelt werden können.

Eine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit der Planflächen ist im Bestand nicht gegeben. Ein Vorkommen seltener bzw. besonders oder streng geschützter Pflanzenarten ist nicht bekannt und ist angesichts der bestehenden Siedlungsnutzungen auszuschließen.



Abb. 12 Linden entlang der Elsa-Brändström-Straße und der Bielefelder Straße



Abb. 13 Angrenzender Friedhof

Tiere

Anhand der örtlichen Biotop- und Lebensraumausstattung kann bereits eine gute Vorabschätzung durchgeführt werden, welche Arten und Artengruppen im Wirkraum des Vorhabens vorkommen könnten. Bei einer solchen Vorabschätzung geht es zum einen um das Arteninventar insgesamt, welches den ökologischen Wert des Plangebietes widerspiegelt, zum anderen aber insbesondere auch um solche Arten, die gemäß § 7 BNatSchG besonders und streng geschützt sind.

Ergänzend dazu wurde in NRW seitens des LANUV NRW eine fachliche Auswahl von Arten vorgenommen („planungsrelevante Arten“), die bei Planvorhaben besonders zu berücksichtigen sind (LANUV NRW 2019). Bei einer solchen Abschätzung und Eingrenzung des zu erwartenden Artenspektrums unterstützen neben dem Wissen über die spezifischen Habitat- und Lebensraumsprüche auch die Datensammlungen anerkannter Fachinformationssysteme des LANUV NRW.

Dabei kann im Hinblick auf die vorhandenen Daten im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (LANUV NRW 2019) ein Vorkommen der im örtlichen Messtischblattausschnitt der TK25 (MTB-Nr. 3916 „Halle (Westf.)“) gelisteten 35 Arten (siehe Anlage 1) überwiegend ausgeschlossen werden. Für die 11 Fledermaus-, 23 Vogel- sowie eine Amphibienart zeigen die innerhalb der Planflächen vorhandenen Nutzungsformen im Wesentlichen keine Eignung. Den gewerbehallenartigen Einzelhandelsgebäuden fehlen Strukturen wie z. B. Holzverkleidungen, Dachüberstände, Rollladenkästen, frostfreie Dachböden oder Keller, sodass ihnen keine Eignung für Arten, die Gebäudespalten als Verstecke, Quartiere oder Nistbereiche nutzen, zuzuschreiben ist. Den im Gebiet vorhandenen versiegelten oder geschotterten Flächen ist generell keine Habitategnung zuzuschreiben. Anteilig könnten ggf. die bestehenden Wohnbebauungen (Gebäude und Gärten) als Rückzugsnischen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie als anteilige Nahrungshabitate dienen. Allerdings zeigen die Gärten überwiegend eher geringen Strukturreichtum bzw. es fehlen naturnahe oder auch verwilderte Bereiche. Markante Altbaumbestände, die auf Höhlen- oder Horstbäume schließen lassen, wurden vor Ort nicht gesichtet. Alte Hofstellen etc. fehlen und auch dem bereits leerstehenden, an die LIDL-Filiale angrenzenden Wohnhaus wird aufgrund der Störungen etc. nur eine bedingte Eignung beigemessen. An den straßennah gelegenen Linden im Bereich der LIDL-Filiale wurden im Zuge der Gebietsbegehung im Sommer 2020 keine relevanten Strukturen oder (Alt-)Nester gesichtet. Den übrigen kleinräumigen Grünflächen im Bereich der Stellplatzanlage ist ebenfalls keine besondere Bedeutung zuzuschreiben.

Unter Berücksichtigung der genannten Gegebenheiten ist ein Vorkommen der im MTB-Bereich bekannten Geburtshelferkröte vor Ort auszuschließen. Für andere Amphibienarten zeigen die Planflächen aufgrund der gesamträumlichen Lage und der im Gebiet fehlenden Feuchtbiotope und zugehörigen Landlebensräume ebenfalls keine Relevanz. Gleichmaßen wird eine Bedeutung der Flächen für Reptilien und Fische ausgeschlossen. Bzgl. des möglichen Vorkommens von wirbellosen Tieren wie Schmetterlingen, Libellen etc. ist unter

Berücksichtigung der gesamträumlichen Lage ebenfalls eine besondere Relevanz der Planflächen unwahrscheinlich. Allenfalls wären Individuen häufigerer Arten denkbar, die sich z. B. in den Gärten ansiedeln könnten. Eine Relevanz der Flächen für Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie (z. B. die Schmetterlingsarten Skabiosen-Scheckenfalter oder Spanische Flagge, Libellen wie Helm-Azurjungfer, Vogel-Azurjungfer oder auch Hirschkäfer etc.) besteht nicht.

Für Vögel und Säugetiere sind unter Berücksichtigung der innerstädtischen Lage und der vorhandenen Störungen durch Menschaufkommen, Kfz-Verkehre, Beleuchtungen etc. lediglich temporäre Vorkommen von Einzeltieren denkbar, die sich gegenüber den bestehenden Vorbelastungen unempfindlich zeigen. Dazu könnten beispielsweise siedlungstypische und in Bezug auf die genannten Faktoren eher unempfindliche Fledermausarten wie die Zwergfledermaus, Großer Abendsegler oder Breitfledermaus zählen (SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND VERKEHR 2012). Diese können möglicherweise nachts im Bereich von Straßenlampen auf Insektenjagd gehen. Auch könnten sie ggf. im Bereich der Wohnbebauungen, die abseits der LIDL-Filiale und der B 68 von Störungen weniger belastet sind, Spalten an Gebäude- und / oder Gehölzen als Tagesverstecke nutzen. Für typische Wald- oder auch lichtscheue Arten wie Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Große und Kleine Bartfledermaus, Großes Mausohr, Raubhaut-, Teich- und Wasserfledermaus besteht generell keine Eignung der Planflächen. Auch bzgl. der im MTB gelisteten Vogelarten zeigt der Standort weder Strukturen für Offenlandarten (Feldlerche und Kiebitz) noch für Arten, die Wald- und Gehölzkomplexe nutzen (Kleinspecht, Schwarzspecht und Waldlaubsänger). Gleichmaßen fehlen in den durch Siedlungsnutzung überprägten Flächen potenzielle Lebensräume für Arten, die seltenere bzw. sehr spezifische Biotoptypen benötigen – wie z. B. Feucht- oder Trockenbiotope, Schilfbereiche oder Gewässer und Auen. Dazu zählen die im MTB bekannten Arten Baumpieper, Eisvogel, Neuntöter, Uhu oder Zwergtaucher. Als anteiliges Nahrungshabitat für Greif- und Eulenvögel sowie Schwalben wie die MTB-Arten Habicht, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Schleiereule, Sperber, Turmfalke, Waldkauz, Waldohreule sind die im Plangebiet gelegenen Garten- und Rasenflächen ebenfalls nur sehr bedingt geeignet. Sowohl die geringe Flächengröße der Gärten und verbliebenen Freiflächen als auch die bestehenden Störungen lassen darauf schließen, dass möglicherweise im Raum vorkommende Individuen bevorzugt den störungsärmeren nordöstlichen Freiraum oder auch den nordwestlich gelegenen Friedhof zur Nahrungssuche – außerhalb der Planflächen – aufsuchen. Damit reduziert sich das mögliche Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten auf Arten wie Bluthänfling, Girlitz, Feldsperling und Star, die ggf. in den vorhandenen Gärten oder an Wohngebäuden brüten und dort auf Nahrungssuche gehen. Allerdings ist auch für diese Arten davon auszugehen, dass sie vorzugsweise angrenzende Bereiche – wie z. B. den Friedhof – als Rückzugsnischen aufsuchen, um Störungen wie Licht, Lärm und menschliche Präsenz zu meiden. Sollten sich dennoch Tiere dieser Arten innerhalb des Planungsraums angesiedelt haben, ist davon auszugehen, dass diese eine hohe Toleranz aufweisen bzw. sie sich an die innerstädtischen Immissionen gewöhnt haben.

Die Auswertung der Datensammlung der „Landschaftsinformationssammlung NRW (@LIN-FOS)“ beinhaltet für die Planflächen und angrenzende Bereiche keine Nachweisdaten (LANUV NRW 2018). Nächstgelegene Fundpunkte liegen im Abstand von mind. 800 m zum Plangebiet. Sie beinhalten Einzelnachweise von Fledermäusen wie der Zwergfledermaus (Objektkennung: FT-3916-0368-2015 nordwestlich und FT-3916-0324-2015 südwestlich) und dem Braunen Langohr (Objektkennung: FT-3916-0348-2015 südwestlich). Quartiere sind im Raum nicht bekannt. Des Weiteren ist im nordöstlichen Raum im Abstand von ca. 800 m zu den Planflächen das Brutvorkommen des Uhus (Objektkennung: FT-3916-0354-2015, FT-3916-0355-2015, FT-3916-0361-2015, FT-3916-0364-2015, FT-3916-0014-2014 und FT-3916-0367-2015) innerhalb der NSG- und FFH-Gebietsflächen bekannt (LANUV NRW 2018).

In der Summe kann damit das vor Ort zu erwartende Artenspektrum im Wesentlichen auf Individuen störungsunempfindlicher siedlungsraumtypischer „Allerweltsarten“ reduziert werden. In den Gärten könnten z. B. ubiquitäre Vogelarten wie Amsel, Buchfink oder Kohlmeise sowie Kleinsäuger wie Kaninchen, Igel, Mäuse etc. vorkommen. Ergänzend dazu könnten in Bezug auf in NRW planungsrelevante Arten zusammengefasst Einzelvorkommen von für den Siedlungsraum typischen Fledermausarten wie Breit- oder Zwergfledermaus sowie Großer Abendsegler bzw. Vogelarten wie Bluthänfling, Girlitz, Feldsperling und Star möglich sein. Insgesamt wird jedoch den für die 20. FNP-Änderung und die Aufstellung des B-Plans Nr. 83 vorgesehenen Geltungsbereichen eine eher nachrangige Bedeutung für Tiere und Pflanzen zugesprochen.

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 Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt zu beurteilen.

Dabei sind bezüglich der genetischen Variationen innerhalb des Plangebietes nur allgemeine Rückschlüsse möglich. Grundsätzlich gilt wie für alle vorgeprägten siedlungsnahen Bereiche, dass in Bezug auf die zu beurteilenden Ebenen und Teilaspekte von einer Verringerung bzw. Abwertung im Vergleich zu dem natürlichen Potenzial auszugehen ist. Aufgrund der anteiligen Flächenversiegelungen durch Bebauungen und Infrastrukturen sowie der in Gärten und Grünanlagen eingebrachten Ziergehölze etc. sind die natürlichen Standortbedingungen bereits deutlich verändert. Die „biologische Vielfalt“ der für die Planungen vorgesehenen Bereiche ist als „gering bedeutsam“ anzusehen.

2.3.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich die örtlichen Gegebenheiten voraussichtlich annähernd so entwickeln wie bei einer Durchführung der Planung. Mit Ausnahme einzelner Baulücken für bereits heute planungsrechtlich noch zulässige Nachverdichtungen zeigt der Standort bereits eine flächendeckende Ausnutzung entsprechend der über den geltenden Bebauungsplan Nr. 20 getroffenen Festsetzungen (siehe Kap. 1.2). Damit sind vorhabenunabhängig keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Ökologische Aufwertungen und die Entwicklung bedeutender Strukturen für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt oder auch größere Flächenentsiegelungen sind hingegen aufgrund der günstigen Lage der Flächen und des bestehenden Siedlungszusammenhangs ebenfalls unwahrscheinlich.

2.3.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Eine Betroffenheit von Schutzgebieten oder naturschutzfachlich wertvollen Bereichen besteht durch die Umsetzung der örtlichen Planungen nicht. Bestands- und Planungssituation werden annähernd vergleichbar sein.

Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen

Angesichts der bereits bestehenden baulichen Überprägung der für die Planungen vorgesehenen Flächen sind die durch ihre Umsetzung möglichen Beeinträchtigungen für die Belange Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen zu vernachlässigen. Die bestehenden und aufgrund des aktuellen Planungsrechts zulässigen Flächenausnutzungen sind mit den zukünftig über den B-Plan Nr. 83 angestrebten Festsetzungen vergleichbar. Die GRZ für die Wohnbauflächen wird an der Bestandssituation orientiert weiterhin bei 0,4 liegen. Auch die bauliche Ausnutzung der zukünftig über den B-Plan festgesetzten Sonderbaufläche, die für die Erweiterung und Neuerrichtung der LIDL-Filiale vorgesehen ist, wird mit einer GRZ von 0,6 mit der in diesem Bereich heute für die Gewerbefläche festgesetzten GRZ von 0,8 vergleichbar sein. Sie liegt weiterhin bei einer max. Flächenversiegelung von bis zu 80 %. Verkehrsflächen werden analog zur Bestandssituation durch Neufestsetzungen überlagernd ersetzt. Die im Randbereich der Elsa-Brändström-Straße bestehenden Linden werden anteilig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Auch der im nordwestlichen Randbereich innerhalb des heutigen WA I und WA II überlagernd gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Pflanzstreifen wird in die Neufestsetzungen des B-Plans Nr. 83 für das zukünftige WA1 und WA2 auf gleicher Breite (5 m) übernommen.

Für die heute noch im Gebiet gelegenen Baulücken mit überwiegender Raseneinsaat besteht bereits ein Planungsrecht für eine Nutzung als Wohnbaufläche. Insofern wurden die

hier perspektivisch noch möglichen Strukturverluste und Versiegelungen bereits in den Auswirkungsprognosen für die örtlichen Gebietsentwicklungen berücksichtigt. Unabhängig davon sind hier bei einer baulichen Entwicklung keine Verluste ökologisch hochwertiger Strukturen absehbar. Trotzdem ist die zukünftige Festsetzung einer davon ca. 0,7 ha umfassenden Teilfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche (Zweckbestimmung „Gartengrün und -land“) eingriffsmindernd zu sehen. Vorerst wird dieser derzeit theoretisch noch bebaubare Bereich von Bebauung freigehalten.

Dementsprechend reduzieren sich die durch eine Umsetzung der Planung möglichen Strukturverluste im Wesentlichen auf kleinere gärtnerisch angelegte Beete etc. (z. T. mit Einzelbäumen / Linden), die heute der Begrünung der Stellplatzanlage der LIDL-Filiale dienen. Des Weiteren entfällt ein bereits leerstehendes, an den LIDL angrenzendes Wohnhaus mit Garten. Unabhängig von der Nähe des Wohnhauses / Gartens zum Nahversorger und seinen Stellplatzflächen sind durch die Überplanung keine Verluste herauszustellender ökologisch hochwertiger Strukturen verbunden (siehe Abb. 7). Auch der für den Neubau der LIDL-Filiale erforderliche Abriss der Alt-Filiale bedeutet keinen ökologischen Wertverlust.

Damit werden in der Summe Bestands- und Planungssituation annähernd vergleichbar sein, sodass in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh von einer rechnerischen biotopwertbasierten Eingriffsbilanzierung für die Umsetzung des B-Plans Nr. 83 abgesehen wird. Die Planungen stehen im Einklang mit den Zielsetzungen des § 1a BauGB und beschränken sich auf Flächen im baulichen Innenbereich, die schon heute dem Freiraum entzogen und durch Siedlungsnutzung überprägt wurden. Zulässige Flächenversiegelungen werden durch die an die Bestandssituation und derzeit an den B-Plan Nr. 20 angelehnten Neufestsetzungen des Bebauungsplans Nr. 83 vergleichbar sein. Auch bestehende Pflanzgebote werden übernommen. Externer Kompensationsbedarf besteht nicht.

Zusätzlich wird zukünftig über örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW für die Pkw-Sammelstellplatzanlagen in der SO-Teilfläche (Nahversorgung-Lebensmittelmarkt) die Anpflanzung von mindestens einem standortgerechten Laubbaum pro jeweils 6 angefangene Stellplätze festgelegt. Auch werden Bildungen für Einfriedungen in den Teilflächen WA1, WA2, WR1, WR2 und WR3 entlang der öffentlichen Verkehrsfläche getroffen. Dementsprechend wird auch der erkennbare punktuelle Verlust von Einzelbäumen / Stellplatzbegrünung funktional wieder ausgeglichen.

Insgesamt werden inhaltlich folgende textliche Festsetzungen in den B-Plan Nr. 83 aufgenommen.

Erhalt von Bäumen mit Kronentraufen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gekennzeichnete Baumbestand ist fachgerecht zu erhalten. Der heute nicht versiegelte Wurzelbereich ist so zu erhalten, dass die Vitalität der

Bäume nicht beeinträchtigt wird. Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese jeweils Stamm und Wurzelwerk der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind (vgl. DIN-Norm 18920, Ausgabe 08 / 2002, einsehbar über die Stadtverwaltung Halle (Westf.), Abteilung 4.1, Bauverwaltung).

Pflanzstreifen für freiwachsende Wildstrauch- / Baumhecken (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind mindestens 3-reihige freiwachsende Wildstrauch- / Baumhecken (keine Schnithecke) mit einem mittleren Pflanzabstand in und zwischen den Reihen von 1,5 m (= Pflanzdichte) anzupflanzen. Vorhandener standortheimischer Bestand kann ergänzt und entsprechend angerechnet werden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode entsprechend zu ersetzen.

Stellplatzbegrünung (Festsetzung gem. § 89 Abs. 1 BauO NRW)

Für jeweils angefangene 6 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum wie Stieleiche, Feldahorn oder Hainbuche (Stammumfang mind. 16 – 18 cm) in Baumscheiben bzw. Pflanzstreifen von jeweils mindestens 5 m² fachgerecht anzupflanzen. Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen. Bei Stellplätzen direkt am Hauptgebäude können die hier zu pflanzenden Bäume auch an anderer Stelle in der Teilfläche des SO Nahversorgung-Lebensmitteleinzelhandel gepflanzt werden.

Einfriedungen in den Teilflächen WA1, WA2, WR1, WR2 und WR3 (Festsetzung gem. § 89 Abs. 1 BauO NRW)

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen in den Teilflächen WA1, WA2, WR1, WR2 und WR3 sind nur als standortgerechte Laubhecken bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m über Straßenoberkante zulässig. Innerhalb dieser oder rückwärtig zur Garten-seite sind Kombinationen mit Drahtgeflecht oder Holz möglich. Diese müssen aber mindestens 0,5 m von Verkehrsflächen abgesetzt sein. Vorschläge für Schnithecken: Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Buchsbaum.

Die abschließenden Festsetzungstexte sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Zusätzlich sind im Plangebiet extensive Dachbegrünungen ausdrücklich zulässig und es wird nachdrücklich die Berücksichtigung weiterer ökologischer Belange empfohlen (z. B. Wasser- und Energieeinsparungen, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe und Energietechniken, naturnahe Wohnumfeldgestaltung mit i. W. standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölze, Fassadenbegrünungen etc.).

Tiere

Im Kontext „Tiere“ ist im Rahmen der Planungen den vorhabenbedingt möglichen Funktionsverlusten von Lebensraum Rechnung zu tragen. In diesem Zusammenhang ist zwischen möglichen Beeinträchtigungen oder Verlusten von Jagd- und Nahrungshabitaten bzw. von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu unterscheiden. Insbesondere sind die durch die Umsetzung der Planungen möglichen Tötungsrisiken abzuwägen und es ist zu prüfen, ob die Planungen essentielle Habitatstrukturen betreffen, durch deren Wegfall eine erfolgreiche Reproduktion in Fortpflanzungsstätten nicht mehr erfolgen kann (LANA 2010).

Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass gem. § 19 Abs. 1 BNatSchG keine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes (USchadG) vorliegt, sofern ermittelte nachteilige Auswirkungen von Tätigkeiten durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 BauGB genehmigt wurden oder zulässig sind. Es ist jedoch im Rahmen des Umweltberichtes sicher auszuschließen, dass durch die Umsetzung der Planungen kein Schaden entsteht, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands von Arten und natürlichen Lebensräumen hat. Die zu berücksichtigenden Arten im Sinne des USchadG sind die Arten des Artikels 4 Abs. 2 oder des Anhangs I der VS-RL oder der Anhänge II und IV der FFH-RL. Die natürlichen Lebensräume im Sinne dieser Gesetzgebung sind die Lebensräume der genannten Arten sowie natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (§ 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG).

Dabei sind angesichts der in weiten Teilen bestandsorientierten und -sichernden Planungen – wie sie durch den Bebauungsplan Nr. 83 und die 20. FNP-Änderung verfolgt werden – keine Veränderungen für die Örtlichkeit erkennbar, die zu essenziellen Strukturverlusten bzw. der Auslösung von verfahrenskritischen Sachverhalten führen könnten. Sie reduzieren sich im Wesentlichen auf den Verlust einzelner straßenbegleitender bzw. auf der Stellplatzanlage der heutigen LIDL-Filiale in gärtnerisch angelegten Pflanzbeeten bestehender Einzelbäume (Linden). Des Weiteren ist – vorhabenunabhängig – immer noch die Bebauung einer derzeit als Rasenfläche genutzten Baulücke möglich. Zusätzlich wird durch den Neubau der LIDL-Filiale auch der Abriss der Alt-Filiale sowie eines angrenzenden Wohnhauses einschließlich der Überbauung dazugehöriger Gartenflächen erforderlich. Dabei zeigen weder das gewerbegartenartige Einzelhandelsgebäude noch das Wohnhaus und der dazugehörige Garten hervorzuhebende Habitateigenschaften. Gerade diese Strukturen des Plangebiets sind durch die Störungen durch Menschen, Ziel- und Quellverkehr, Licht etc., die im Bereich des Nahversorgers und seiner Stellplatzflächen bestehen, stark vorbelastet. Dementsprechend wird eine Nutzung dieser Bereiche durch Arten eher gering sein. Verlust von Alt- und Höhlenbäumen sowie hochwertigen Habitatstrukturen entstehen hier nicht (siehe Abb. 7). Vor diesem Hintergrund (vorhandene Störquellen, Fehlen von Höhlenbäumen etc.) ist auch insbesondere eine Nutzung der durch den Neubau der LIDL-Filiale beanspruchten Strukturen durch planungsrelevante Arten wie Bluthänfling, Girlitz, Feldsperling und Star unwahrscheinlich. Möglich sind Einzelvorkommen von Individuen eher weit verbreiteter

„Allerweltsarten“ (siehe auch Kap. 2.3.2.1). Diese gelten jedoch aufgrund ihrer Häufigkeit in NRW als „ungefährdet“ und haben i. d. R. großflächig abzugrenzende lokale Populationen mit erfahrungsgemäß hohen Individuenzahlen. Möglicherweise entstehende Beeinträchtigungen von Teilhabitaten würden damit nur einen Bruchteil lokaler Populationen betreffen. Zudem sind die Arten bei der Wahl ihrer Brut- und Nistplätze relativ flexibel, sodass durch die Umsetzung der vorliegenden Planungen keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Dementsprechend werden unter Berücksichtigung der schon heute vorbelasteten Bestandssituation, des überwiegenden Verbleibs der im Plangebiet bestehenden Gärten und der weiterhin anteilig erfolgenden Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB die Standortgegebenheiten auch bei einer Umsetzung der Planung immer noch mit dem Ist-Zustand vergleichbar sein. Arten und deren Individuen, welche möglicherweise ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder auch Teilnahrungshabitate innerhalb des Plangebiets haben, werden diese aufgrund von Gewöhnungseffekten bzw. einer hohen Toleranz gegenüber den bestehenden Immissionen auch künftig weiter dort anlegen. Deutliche Verkehrszunahmen (insbesondere auch nachts), relevante neue Beleuchtungseinrichtungen oder weitere großflächige Baufeldfreimachungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht geplant, sodass erhebliche Beeinträchtigungen für möglicherweise im Raum vorkommende Individuen durch die Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden.

Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG (siehe auch nachstehender Abschnitt zum „Artenschutz“) in Bezug auf die geplanten Abriss- und Rodungsarbeiten auszuschließen, bleibt zu berücksichtigen, dass die Verbote des § 39 BNatSchG für jedermann gelten. Danach gilt u. a., dass Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichten zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten sind. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bzgl. der Abrissarbeiten wird in Hinblick auf die für jedermann geltenden Verbote des § 44 BNatSchG und des § 39 BNatSchG empfohlen, diese vorzugsweise in Jahreszeiten vorzunehmen, in denen Fledermäuse i. d. R. noch aktiv und potenzielle Vogelbruten bereits abgeschlossen sind (Herbst (Oktober)). Details sind in diesem Fall kurzfristig mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh abzustimmen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass additive Störungen durch Lärm und Licht grundsätzlich zu vermeiden sind. Auch wenn sich die im Raum möglicherweise vorkommenden Arten und deren Individuen an die im Raum bestehenden Vorbelastungen gewöhnt haben, sollten dazu Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige beschränkt

werden. Zudem wird in Anlehnung an die Vorgaben von UNEP / EUROBATS (2018) empfohlen, Lichtkegel ggf. unvermeidbarer neuer Beleuchtungen nach unten auszurichten. Ergänzend sollten Beleuchtungszeiten minimiert und Beleuchtungsintensitäten reduziert werden (z. B. Abdimmen, Abschaltregelungen etc.). Blendwirkungen können durch die Verwendung geschlossener Lampengehäuse und geringe Masthöhen deutlich gemindert werden. Auch der Einsatz von Leuchtmitteln mit einem nur sehr geringen Blaulichtanteil (Lichtspektrum zwischen 540 - 650 nm) sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin wirkt sich konfliktmindernd aus, da solche Leuchtmittel eine geringe Anziehung auf Insekten zeigen und von Fledermäusen kaum wahrgenommen werden.

Speziell für Werbeanlagen wird über den B-Plan Nr. 83 gem. § 89 BauO NRW festgesetzt, dass wechselnde, bewegte oder grelle Lichter unzulässig sind. Zusätzlich werden bestimmte RAL-Werte ausgeschlossen (Details siehe Bebauungsplan).

In der Summe wird damit unter Einbezug der örtlichen Gegebenheiten und bestehenden Vorbelastungen das Konfliktpotenzial durch die Umsetzung der Planungen als „gering“ eingestuft. Erheblich nachteilige Auswirkungen bzw. mögliche Veränderungen, Einschränkungen oder Verluste essenzieller Habitatbestandteile sind weder im Sinne der Eingriffsregelung noch dem gesetzlichen Artenschutz nach § 44 BNatSchG erkennbar (siehe auch. Abschnitt „Artenschutz“). Auch das Eintreten eines Schadens, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands von Arten und natürlichen Lebensräumen für die im Sinne des USchadG zu berücksichtigenden Arten hat, ist durch die Umsetzung der Planungen nicht absehbar.

Biologische Vielfalt

Die örtliche Gesamtsituation zeigt, dass innerhalb des Plangebiets kein natürliches Potenzial mehr vorhanden ist und die genetische Vielfalt, mögliche Artenzusammensetzungen sowie die Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt nicht mehr gegeben ist. Die fehlende Bedeutung spiegelt sich sowohl in den in Kap. 2.3.2.1 beschriebenen Nutzungsstrukturen als auch in den örtlich fehlenden naturschutzfachlichen Schutzfunktionen wider (siehe Kap. 1.2). Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der über den Bebauungsplan abgedeckten Planinhalte keine negativen Veränderungen im Kontext „Biologische Vielfalt“ zu erwarten. Der Status quo wird annähernd gleichbleiben.

Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist speziell zu prüfen, ob das Planvorhaben mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Da die vorliegenden Planungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen, greifen für die Verfahren die Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Demnach sind die nachstehenden aufgelisteten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG

auf die europäisch geschützten Arten zu beschränken, die die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wild lebende europäische Vogelarten umfassen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist sicher auszuschließen, dass

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

Dabei gilt gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG, dass ein Verstoß gegen Nr. 3 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality-measures*)) festgesetzt bzw. dem Planvorhaben verbindlich zugeordnet werden, sofern diese für einen Funktionserhalt erforderlich sind.

Auch können nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zuständige Behörden in folgenden Fällen von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen

- „zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.“

Voraussetzungen für solch eine Ausnahme sind, dass keine zumutbaren Alternativen gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Zudem sind Artikel 16 Abs. 3 FFH-RL und Artikel 9 Abs. 2 V-RL zu beachten.

Wenn die Durchführung der Vorschrift zu einer unzumutbaren Belastung führen würde, kann eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 44 beantragt werden. Diese Regelung bezieht sich jedoch auf seltene Einzelfälle.

Zur weiteren Eingrenzung dieses Artenspektrums hat das LANUV NRW zusätzlich eine landesweite naturschutzfachlich begründete Auswahl an Arten getroffen, die bei einer Artenschutzprüfung im Sinne einer „Art-für-Art-Betrachtung“ einzeln zu bearbeiten sind. Diese Arten werden in Nordrhein-Westfalen „planungsrelevante Arten“ genannt. Alle besonders geschützten, aber vom LANUV NRW nicht als planungsrelevant eingestuften Vogelarten befinden sich in Nordrhein-Westfalen derzeit in einem guten Erhaltungszustand. Diese sogenannten „Allerweltsarten“ sind bei herkömmlichen Planungsverfahren im Regelfall nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht (siehe auch Abschnitt „Tiere“).

Für häufige, ubiquitäre „Allerweltsarten“ kann i. d. R. davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (d. h. keine erheblichen Störungen der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko entstehen). Vorhabenbedingte Störungen betreffen aufgrund der i. d. R. großen räumlich zusammenhängenden Populationen und sehr hohen Individuenzahlen erfahrungsgemäß nur Bruchteile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung kann unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft ausreichend sind, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten solcher ubiquitärer Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten, da diese keine besonderen Habitatanforderungen stellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der räumliche Zusammenhang für diese Arten so weit zu fassen ist, dass bis zur vollen Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen möglicherweise auftretende, vorübergehende Verluste an Brutrevieren nicht zu einer Einschränkung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang führen.

Sollte im Ausnahmefall dennoch eine dieser Arten zwar nicht landesweit, aber gemäß der Roten Liste im entsprechenden Naturraum bedroht sein oder sollte eine bedeutende lokale Population von einer Planung betroffen sein, ist die Behandlung dieser Art im Planungsverfahren einzelfallbezogen abzustimmen. Ein dahingehendes Erfordernis besteht vor Ort nicht.

Grundsätzlich wurde bereits in den Abschnitten „Tiere“ und „Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen“ herausgearbeitet, dass vor Ort angesichts der Vergleichbarkeit von Bestands- und Planungssituation keine vorhabenbedingten Konflikte erkennbar sind. Dies gilt

auch im Hinblick auf die mögliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten bzw. die besonderen Bestimmungen des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG. Ein Verlust essenzieller Habitatstrukturen (Niststandorte, Quartiere, bedeutende Nahrungshabitate etc.), durch deren Wegfall eine erfolgreiche Reproduktion in möglicherweise im Raum bestehenden Fortpflanzungsstätten nicht mehr möglich sein wird (LANA 2010), wird ausgeschlossen. Gleiches gilt für erhebliche additive Störungen, da der Standort durch die bestehenden Siedlungsnutzungen einschließlich der Störungen durch Menschen, Beleuchtungen, Ziel- und Quellverkehre etc. bereits deutlich vorbelastet ist. Naturnahe oder störungsfreie Bereiche und Rückzugsräume sind innerhalb des bereits voll erschlossenen Plangebiets nicht mehr vorhanden.

Allerdings bleibt zu berücksichtigen (siehe auch Abschnitt „Tiere“), dass die Vorgaben des § 39 BNatSchG für jedermann gelten und entsprechend zu beachten sind. Danach gilt u. a., dass Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichten zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten sind. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zusätzlich wird in Hinblick auf die für jedermann geltenden Verbote des § 44 BNatSchG und des § 39 BNatSchG empfohlen, Abrissarbeiten in Jahreszeiten vorzunehmen, in denen Fledermäuse i. d. R. noch aktiv und potenzielle Vogelbruten bereits abgeschlossen sind (Herbst (Oktober)). Details sind in diesem Fall kurzfristig mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh abzustimmen.

Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass additive Störungen durch Lärm und Licht grundsätzlich zu vermeiden sind. Dazu sollten Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige beschränkt werden. Zudem wird in Anlehnung an die Vorgaben von UNEP / EUROBATS (2018) empfohlen, Lichtkegel ggf. unvermeidbarer neuer Beleuchtungen nach unten auszurichten. Ergänzend sollten Beleuchtungszeiten minimiert und Beleuchtungsintensitäten reduziert werden (z. B. Abdimmen, Abschaltregelungen etc.). Blendwirkungen können durch die Verwendung geschlossener Lampengehäuse und geringe Masthöhen deutlich gemindert werden. Auch der Einsatz von Leuchtmitteln mit einem nur sehr geringen Blaulichtanteil (Lichtspektrum zwischen 540 - 650 nm) sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin wirkt sich konfliktmindernd aus, da solche Leuchtmittel eine geringe Anziehung auf Insekten zeigen und von Fledermäusen kaum wahrgenommen werden.

Für Werbeanlagen wird über den B-Plan Nr. 83 gem. § 89 BauO NRW festgesetzt, dass wechselnde, bewegte oder grelle Lichter unzulässig sind. Zusätzlich werden bestimmte RAL-Werte ausgeschlossen (Details siehe Bebauungsplan).

Weitere spezielle Festsetzungen im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes sind über den B-Plan Nr. 83 nicht abzudecken. Der Nachweis bzw. die Umsetzung artspezifischer funktionserhaltender CEF-Maßnahmen, die vorgezogen zum Eingriff wirksam sein müssen, ist ebenfalls für die Umsetzung der Planungen nicht erforderlich.

2.3.3 Fläche

Mit Inkrafttreten der letzten Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) am 16. September 2017 ist gemäß § 2 Abs. 1 UVPG neben dem Umweltbelang Boden die Fläche eigenständig zu berücksichtigen. Diese Differenzierung wurde mit Novellierung des BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) gleichermaßen in den § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgenommen (siehe Kap. 2.1).

Die Umweltbelange Fläche und Boden stehen in unmittelbarem Zusammenhang und zeigen wiederum mit den Umweltbelangen Wasser sowie Klima und Luft einen engen inhaltlichen Zusammenhang. Dabei ist bzgl. des Umweltbelangs Fläche insbesondere die Größe bzw. der Umfang in Bezug auf die Flächenausdehnung eines Planvorhabens relevant. In der weiteren Differenzierung sind für den Umweltbelang die bestehende und geplante Nutzungsintensität bzw. der bestehende und geplante Versiegelungsanteil innerhalb der Planfläche wichtige Kriterien, die wiederum das Zusammenwirken mit den Umweltbelangen Tiere, Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft bedingen. Vor diesem Hintergrund ist auch die räumliche Lage des Vorhabens einschließlich der bestehenden Ein- und Anbindung an bereits urban überprägte Bereiche sowie der Bezug zum Freiraum für den Umweltbelang Fläche relevant.

Fläche ist eine endliche Ressource, die wie der Boden eine Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen darstellt. Dementsprechend besteht die allgemeine Zielsetzung, neue Flächeninanspruchnahmen zu minimieren. Mit der Berücksichtigung des Belangs Fläche folgt der Gesetzgeber im Wesentlichen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes, die u. a. das sogenannte „30-Hektar-Ziel“ benennt (DIE BUNDESREGIERUNG 2012). Dem Inhalt dieses Ziels zufolge soll die Neuinanspruchnahme der begrenzten Ressource Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden. Gemäß den Grundsätzen des § 1a BauGB können dabei gerade im Hinblick auf die Bauleitplanung insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und weitere Maßnahmen zur Innenentwicklung beitragen. Diese sind im Rahmen von Planungen grundsätzlich zu forcieren, um neue Siedlungsansätze, Flächeninanspruchnahmen und die Beanspruchung bisher unversiegelter Böden so gering wie möglich zu halten. Zusätzlich können Entsiegelungsmaßnahmen dazu beitragen, bereits durch Baumaßnahmen beanspruchte Flächen wieder zurückzuführen, um den Belang positiv zu stärken.

2.3.3.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Insgesamt umfassen die örtlichen Planungen eine in den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich eingebundene Fläche. Der geplante Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 83 umfasst ca. 3,1 ha. Darin eingebunden ist der 20. FNP-Änderungsbereich mit ca. 0,6 ha. Schon heute zeigen diese eine an die bestehenden Festsetzungen des örtlich rechtskräftigen B-Plans Nr. 30 angelehnte Nutzung. Im Bereich der LIDL-Filiale zeigt sich angesichts der hier für die Gewerbefläche festgesetzten GRZ von 0,8 ein hoher Versiegelungsgrad durch Gebäude, Stellplatzanlagen, Zufahrten etc. Die übrigen Bereiche sind mit Ausnahme einzelner Baulücken durch Wohnbebauungen mit einer zulässigen GRZ von 0,4 sowie dazugehörige Erschließungsstraßen geprägt. Insgesamt sind die Flächen bereits dem Freiraum entzogen.

2.3.3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich kurzfristig nicht wesentlich verändern. Mit Ausnahme der noch verbliebenen Baulücken sind die Flächen bereits bebaut.

2.3.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Gemäß § 1a BauGB ist möglichst sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind seitens der Kommunen die Möglichkeiten zur Innenentwicklung zu prüfen und darzulegen. Des Weiteren ist im Rahmen der Planungen darauf hinzuwirken, dass additive Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden und Bodenentsiegelungen forciert werden (sogenannte „Bodenschutzklausel“).

Angesichts der innerstädtischen Lage und der bereits bestehenden Überprägung sowie der rechtskräftigen Festsetzungen über den Bebauungsplan Nr. 20 für Wohnbau- und Gewerbeflächen sind durch die Umsetzung der vorliegenden Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Belang Fläche zu erkennen. Vielmehr entsprechen die Planungen den Grundsätzen und Zielsetzungen des § 1a BauGB und zielen auf eine flächensparende Neuordnung, Nachverdichtung und effiziente Ausnutzung von bereits dem Freiraum entzogenen Siedlungsflächen ab. Bestands- und Planungssituation werden – auch im Hinblick auf die bestehende und zukünftig festgesetzte GRZ – vergleichbar sein.

2.3.4 Boden

Böden bilden als land- und forstwirtschaftliche Standorte eine wichtige Lebensgrundlage für den Menschen. Gleiches gilt in Bezug auf ihre Filterwirkung und die dadurch bestehende Funktion zur Bildung von sauberem Grundwasser. Ferner beeinflussen Böden auch den Energie- und Stoffhaushalt der Atmosphäre. Insgesamt bilden die abiotischen Faktoren die Grundlage für die Ausprägung der Artenzusammensetzung der verschiedenen Standorte.

Damit ergeben sich in Abhängigkeit der jeweiligen Bodeneigenschaften bzw. Bodentypen ggf. entsprechende Schutzwürdigkeiten aufgrund der bestehenden Bedeutung als Standort für gefährdete Pflanzengesellschaften, einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit oder auch einer besonderen natur- oder kulturgeschichtlichen Bedeutung.

Der Verlust von Boden resultiert im Wesentlichen aus Planvorhaben, die derzeit unbebaute Freiflächen in Anspruch nehmen. Aber auch Bearbeitungs- bzw. Bewirtschaftungsverfahren, die die natürlichen Bodenstrukturen erheblich verändern, führen in diesem Zusammenhang zu nachteiligen Effekten.

2.3.4.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Laut der Beschreibung für den Naturraum wird der „Haller Sandhang (LR-IIIa-040)“ geologisch von Schmelzwasser- und Nachschüttandsen über Geschiebelehen geprägt, die teilweise dicht an der Oberfläche stehen. In der Übergangszone zum Osning stehen Ton- und Kreidemergel des Oberkreide-Gebirgszuges an. Nördlich von Halle haben sich tonig-schluffige Fließerden abgelagert. Basenarme, oft podsolierte Sandböden dominieren. In Abhängigkeit von dem mit abfallendem Gelände stark zunehmenden Grundwassereinfluss haben sich Podsole, Gley-Podsole, Podsol-Gleye und Gleye entwickelt. Auf dicht anstehenden Geschiebelehen ist kleinflächig Pseudogley entstanden. Teilweise podsolierte Braunerden liegen auf den höher gelegenen Kalkmergeln und Fließerden im Übergangsbereich zum Osning. Im Süden sind auf wenigen kleinen Flächen Plaggenesch-Böden entstanden (LANUV NRW 2018).

Diese Sachlage zeigt sich auch in dem örtlichen Ausschnitt der Bodenkarte (siehe Abb. 14). Allerdings ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass die örtlichen Planungen innerstädtische, bereits anteilig bebaute und versiegelte Flächen umfassen. Gleiches gilt auch für angrenzende Bereiche. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenfunktionen der laut Bodenkarte BÜK50 ausgeprägten Sandböden in Form von Podsol (Bodeneinheit L3916_P851) und anteiligen Braunerden im Nordosten (Bodeneinheit L3916_B741) sowohl im Plangebiet als auch in den daran angrenzenden Bereichen nicht mehr vorhanden sind. Diese Einschätzung spiegelt sich auch in der Darstellung der Bodenkarte wider, die vor Ort flächendeckend die Einstufung „Bereich mit geringer Wahrscheinlichkeit von Naturnähe“ zeigt (rote Balkenschraffur in Abb. 14).

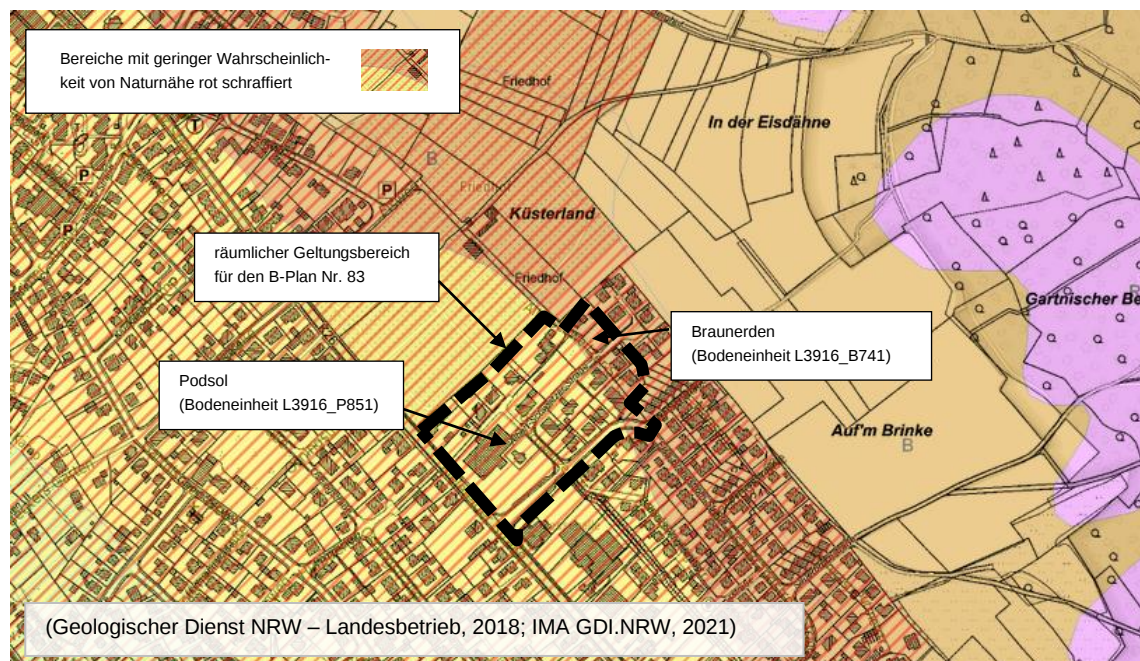


Abb. 14 Ausschnitt aus der Bodenkarte im Bereich der Planungen, unmaßstäblich

Natürlicherweise verfügt der Podsol über niedrige Bodenwertzahlen (15 - 30 Punkte), ist wenig empfindlich gegenüber Erosion und Verdichtung und zeigt eine nur geringe nutzbare Feldkapazität ohne Grund- und Stauwassereinfluss. Die Gesamtfilterwirkung wird als sehr gering bewertet. Eine Versickerungseignung ist gegeben (GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB 2018; IMA GDI.NRW 2021).

Die Braunerden zeigen natürlicherweise Bodenwertzahlen zwischen 30 - 40 Punkten, sind ebenfalls wenig empfindlich gegenüber Erosion und zeigen eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit. Die nutzbare Feldkapazität ist gering, ohne Grund- und Stauwassereinfluss. Die Gesamtfilterwirkung wird ebenfalls als gering bewertet. Die Versickerungseignung ist eher schlecht (GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB 2018; IMA GDI.NRW 2021).

Beide Bodentypen zeigen weder eine hohe noch eine sehr hohe Funktionserfüllung in NRW schutzwürdiger Boden- und Bodenteilfunktionen (GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB 2018; IMA GDI.NRW 2021).

Ein Vorkommen von Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen sowie Hinweise auf Kampfmittelbelastungen sind nicht bekannt.

2.3.4.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich nicht verändern. Natürliche Bodenfunktionen sind aufgrund der baulichen Nutzungen nicht mehr vorhanden. Zudem besteht für die einzelnen, derzeit noch nicht bebauten Grundstücke innerhalb des Wohngebiets auch ohne die Umsetzung der Planungen bereits Baurecht. Dementsprechend sind vorhabenunabhängig keine relevanten Verschlechterungen für die Bestandssituation zu erwarten.

2.3.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Gemäß § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit 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 Umweltbelangs zugrunde gelegten Prüfkriterien des Geologischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen (GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB 2018). Danach werden die Böden hinsichtlich ihres Schutzwürdigkeitsgrades in zwei Stufen unterteilt. Die Schutzwürdigkeit wird ausgedrückt als Grad der Funktionserfüllung der Böden mit den Stufen „hohe Funktionserfüllung“ und „sehr hohe Funktionserfüllung“. Dabei werden vom Geologischen Dienst NRW Böden mit den folgenden Bodenteilfunktionen als schutzwürdige Böden eingestuft:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte,
- Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum sowie
- Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke.

Darüber hinaus besagt der Grundsatz in § 1a Abs. 2 BauGB, dass möglichst sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden soll (sogenannte „Bodenschutzklausel“). Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind in diesem Zusammenhang seitens der Kommunen die Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu überprüfen und darzulegen. Des Weiteren ist im Rahmen der Planungen darauf hinzuwirken, dass Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Auch landwirtschaftliche oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) sollen nur im notwendigen Umfang baulich entwickelt werden.

Dabei führen Planungen, die einer baulichen Entwicklungen dienen, zwar im Wesentlichen zu einer Versiegelung und Verdichtung von Boden, die vorliegend betrachteten Planflächen sind jedoch bereits in weiten Teilen verändert, bebaut und versiegelt. Dementsprechend ist



davon auszugehen, dass der Standort keine natürlichen Bodenfunktionen mehr aufweist. Diese Einschätzung zeigt sich auch in der Bodenkarte (siehe Abb. 14). Unabhängig davon wären vor Ort auch bei einer natürlichen Ausprägung der laut Bodenkarte vorliegenden Podsolen und Braunerden keine Bodentypen mit in NRW besonders schützenswerten Funktionen betroffen. Gleiches gilt für land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen.

Insgesamt werden die mit den bestandsorientierten Planungen verbundenen Entwicklungen und Nutzungsänderungen im Vergleich zu den bereits bestehenden Bodenveränderungen sowie dem gegebenen Versiegelungsgrad zu keinen nennenswerten Veränderungen führen. Die zukünftig zulässigen Grundflächenzahlen, die über den B-Plan Nr. 83 festgesetzt werden, orientieren sich an den bereits rechtskräftigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 20. Gleiches gilt im Wesentlichen auch für die zukünftig festgelegten Baufenster. Damit werden sich im Vergleich zum Status quo keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Belang Boden ergeben. Die Planungen stehen im Einklang mit den grundsätzlichen Zielsetzungen des § 1a Abs. 2 BauGB und beschränken sich im Sinne der sogenannten „Bodenschutzklausel“ auf Flächen im baulichen Innenbereich, die bereits verändert wurden.

Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von ggf. erforderlichen Bodenarbeiten die entsprechenden DIN-Normen zu berücksichtigen sind (DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten“), um die Auswirkungen unvermeidbarer Eingriffe zu minimieren. Der Ab- und Auftrag von Oberboden ist gesondert von allen anderen Bodenarbeiten durchzuführen. Bodenaushub ist – soweit technisch möglich – innerhalb der Planflächen zu verbringen. Verunreinigungen sind ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.

Sollten bei Baumaßnahmen bzw. Erdarbeiten Auffälligkeiten auftreten, die auf bisher noch nicht entdeckte Kontaminationen oder auch erdgeschichtliche Besonderheiten hindeuten, sind umgehend die zuständige Kreisverwaltung zu verständigen und die Arbeiten einzustellen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.3.5 Wasser

Der Umweltbelang Wasser steht mit den Belangen Boden sowie Klima und Luft in einem engen und ständigen Austausch und bildet mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Wasser ist die Lebensgrundlage aller Organismen, Transportmedium für Nährstoffe, aber auch belebendes und gliederndes Landschaftselement. Im Zusammenhang mit den Umweltbelangen Fläche und Boden bildet es die Basis für die Grundwasserneubildung. Neben den ökologischen Funktionen bilden Grund- und Oberflächenwasser eine wesentliche Produktionsgrundlage für den Menschen, z. B. zur Trink- und Brauchwassergewinnung, als Vorfluter für die Entwässerung und für die Freizeit- und Erholungsnutzung.

Im Zusammenhang mit dem Belang Grundwasser sind die ökologische Funktion des Grundwassers im Landschaftswasserhaushalt relevant sowie auch die Bedeutung des Grundwassers für die Wassergewinnung. Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, inwieweit eine Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber den mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Auswirkungen besteht.

Der Belang Oberflächengewässer umfasst neben den natürlichen Fließ- und Stillgewässern auch alle Gewässer künstlichen Ursprungs. Ihre Bedeutung für den natürlichen Wasserhaushalt leitet sich ab aus der Art und dem ökologischen Zustand der Oberflächengewässer und ihrer Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben, aber auch aus der Bedeutung ihrer Ufer und Auen als Retentionsräume. Die Biotopfunktionen der Gewässer sind bereits durch die Belange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dargestellt (Kap. 2.3.2). Daran werden die engen funktionalen Wechselbeziehungen zwischen abiotischen und biotischen Belangen, insbesondere dem Zustand der Oberflächengewässer als Einflussgröße, deutlich.

Gemäß der WRRL ist eine Verschlechterung des Zustands der oberirdischen Gewässer sowie des Grundwassers zu vermeiden. Oberirdische Gewässer (soweit sie nicht als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden) sind nach § 27 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und dass ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Das Grundwasser ist gem. § 47 WHG u. a. so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird.

2.3.5.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Flächendeckend liegen die Planflächen innerhalb der äußeren Schutzzone (IIIB) des am 30.06.2016 per Verordnung festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets „Halle“ (Gebietsnr.: 391606) (MKULNV NRW 2020). Heilquellenschutzgebiete sind vor Ort nicht festgesetzt. Gleiches gilt für Überschwemmungsgebiete.

Oberflächengewässer und insbesondere berichtspflichtige Gewässer im Sinne der EU-WRRL liegen in der Örtlichkeit nicht vor. Insgesamt zählen die Flächen mit zum Einzugsgebiet des Rhedaer Bachs mit der OFWK-ID „DE_NRW_3136_0“ (MKULNV NRW 2020).

Im Kontext Grundwasser und Versickerung wird das Plangebiet überwiegend dem Grundwasserkörper „Niederung der Oberen Ems (Beelen / Harsewinkel) (3_07)“ mit der Kennung DEGB_DENW_3_07 zugeordnet. Der aus quartären Sanden aufgebaute, meist 10 bis 20 m mächtige Grundwasserkörper wird von Sanden und Schluffen der Niederterrassen mit mäßigen Durchlässigkeiten bestimmt. In den tieferen Bereichen der Rinnensysteme können kiesige bis sandige Aufschüttungen auftreten, die mittlere Durchlässigkeiten aufweisen. Hier kann der Grundwasserkörper Mächtigkeiten von bis zu 30 m erreichen. Die Flurabstände sind zumeist sehr gering und liegen zwischen 1 – 3 m unter Gelände. Eine vor

Verunreinigungen schützende Schicht ist örtlich durch Einschübe gering durchlässiger Schluffe oder Grundmoränenzüge gegeben. Lokal können dadurch auch zwei Grundwasserstockwerke auftreten. Die Sohle des Porengrundwasserleiters wird durch die Grundwasser stauenden Tonmergelsteine der Oberkreide gebildet. Das Grundwasser strömt in südwestlicher Richtung i. A. parallel zu den Sennebächen zum Hauptgewässer. Für den 2. Monitoringzyklus 2007 – 2012 wurde dem Grundwasserkörper zwar ein guter mengenmäßiger Zustand, jedoch ein schlechter chemischer Zustand zugewiesen (MKULNV NRW 2020).

Unmittelbar nördlich angrenzend beginnt der Grundwasserkörper „Teutoburger Wald (Südost) (Grundwasser)“ mit der Kennung „DE_GB_DENW_3_14“ (MKULNV NRW 2020).

Das in den Planflächen anfallende Oberflächenwasser wird aktuell dem örtlichen Kanalisationssystem zugeführt.

2.3.5.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich kurzfristig nicht verändern. Die Entwässerung würde analog zum Bestand erfolgen. Bzgl. ggf. entstehender / genehmigter einzelner Neubauten – wie sie vor Ort grundsätzlich denkbar wären – wäre innerhalb der jeweiligen Baugenehmigung zu regeln, wie mit den anfallenden Wassermengen umzugehen ist. Beeinträchtigungen von Schutzgebieten, des Grundwasserkörpers oder von Oberflächengewässern sind nicht zu erwarten. Die Neuanlagen von Oberflächengewässern sind nicht absehbar.

2.3.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Gemäß § 1 WHG sind nachteilige Beeinträchtigungen des Wassers zu vermeiden, um gemäß dem wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz eine möglichst nachhaltige Entwicklung des Umweltbelangs zu gewährleisten.

Da der überwiegende Teil des Plangebiets bereits bebaut ist, werden auch zukünftig die bestehenden Entwässerungssysteme genutzt werden. Bzgl. der noch möglichen Nachverdichtungen im Bereich der Wohnbebauung sind für die ordnungsgemäße Entwässerung Details im Rahmen der späteren Baugenehmigungen zu regeln. Grundsätzlich kann auch hier eine Entwässerung sichergestellt werden. Bzgl. der neuen LIDL-Filiale kann die Entwässerung nach Angaben der Stadt und deren Entwässerungsplanung sachgerecht auf der nachgelagerten Genehmigungsebene sichergestellt werden.

Damit sind vorhabenbedingt durch die bestandsorientierten Planungen keine wesentlichen Veränderungen für den Belang Wasser erkennbar. Bestands- und Planungssituation werden vergleichbar bleiben. Auch erhebliche Beeinträchtigungen für das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Halle“ (Gebietsnr.: 391606) sind nicht zu erwarten. Grundsätzlich gilt,

dass im Rahmen der Umsetzung der Planungen die Vorgaben bzw. Ge- und Verbote der Verordnung zum Wasserschutzgebiet zu beachten sind.

Eine unmittelbare Betroffenheit von Gewässern – und insbesondere berichtspflichtigen Gewässern im Sinne der EU-WRRL – besteht durch die Planungen nicht.

2.3.6 Klima und Luft

Die Umweltbelange Klima und Luft korrespondieren mit den Belangen Boden und Wasser und bilden mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Klima und Luft werden durch die Faktoren 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 sowohl der Erhalt von bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen als auch der Immissionsschutz wesentliche Aspekte zur Wahrung der Belange Klima und Luft darstellen.

2.3.6.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Nordrhein-Westfalen und auch der Landschaftsraum „Haller Sandhang (LR-IIIa-040)“ liegen in der Übergangszone zwischen dem atlantischen und dem subatlantischen Klimabereich. Die innerhalb des Landschaftsraums und damit auch des geplanten Vorhabenbereichs vorwiegend westlichen Winde bedingen ein warm-gemäßigtes Regenklima mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern. Die Niederschläge erreichen aufgrund der Steigungsregen vor dem Gebirgskamm des Teutoburger Walds hohe Werte bis 950 mm pro Jahr. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,5°C (LANUV NRW 2020).

Konkret im Stadtgebiet Halle Westf. lagen die Werte innerhalb des Bemessungszeitraums 1981 - 2010 bei rund 940 mm / Jahr. Die durchschnittliche Jahrestemperatur lag bei ca. 9,5°C. Im Vergleich zu dem Bemessungszeitraum der Klimanormalperiode 1961 - 1990 ist bzgl. der genannten klimatischen Gegebenheiten schon heute sowohl ein Temperaturanstieg von 1°C als auch ein Anstieg des jährlichen Niederschlags um rund 60 mm der jährlichen Durchschnittswerte zu vermerken (LANUV NRW 2020).

Bezogen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten ist prinzipiell zwischen Siedlungsflächen sowie offenen landwirtschaftlichen Flächen, Wald oder auch 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 übernehmen die zu weiten Teilen durch Wohngebietsnutzungen geprägten und anteilig versiegelten Planflächen keine besondere

klimatestische oder lufthygienische Ausgleichsfunktion für das örtliche Kleinklima. Allerdings kann durch die bestehende Durchmischung der Bauflächen mit Gärten, der vor Ort festgesetzten offenen Bauweise und der Abgrenzung zulässiger Baufenster die Wärmebildung innerhalb der Planflächen abgepuffert werden. Zusätzlich wirken sich der nordwestlich angrenzende Friedhof und der unweit nordöstlich beginnende Freiraum positiv auf die klimatischen Standortgegebenheiten aus.

Auch die Wärmebildung im Bereich der heute schon durch eine LIDL-Filiale und eine damit verbundene stärkere Versiegelung geprägten Teilflächen wird durch die genannten angrenzenden Strukturen sowie die anteilig bestehenden Beetpflanzungen und Stellplatzbegrünungen mit Einzelbäumen gemindert. Deutlich hervorzuhebende klimatische „Lasträume“ bestehen vor Ort nicht. Generell kann gesagt werden, dass die Nähe der Flächen zum nördlichen Freiraum und zu den hier zum Siedlungsrand hin leicht abfallenden Flächen eine gute Grundversorgung und ein Abfließen von Kalt- / Frischluft bewirkt. Wobei innerhalb der Planflächen aufgrund der baulichen Überprägung keine nennenswerten Kaltluftströmungen bestehen. Auch besonders sensible oder für das örtliche Kleinklima hervorzuhebende Strukturen sind innerhalb der Planflächen nicht vorhanden. Erheblichen Vorbelastungen durch lufthygienische Schadstoffbelastungen (Gewerbetätigkeiten, Verkehrsemissionen etc.) sind nicht bekannt.

2.3.6.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich kurzfristig nicht wesentlich verändern. Die Planflächen in ihrer innerstädtischen Lage sind bzgl. der darin möglichen Bebauung bzw. Flächenversiegelungen im Wesentlichen ausgereizt. Selbst wenn die Einzelbauvorhaben, die vor Ort noch möglich sind, realisiert würden, hätten diese keine wesentlichen Auswirkungen auf das örtliche Kleinklima.

2.3.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Durch die örtlichen Planungen soll im Wesentlichen die planungsrechtliche Basis zur Erweiterung der vor Ort bereits bestehenden LIDL-Filiale sowie eine Neuordnung und aufeinander abgestimmte städtebauliche Nachverdichtung der bestehenden Wohnlagen ermöglicht werden. Dementsprechend werden Flächen überplant, die schon heute durch Siedlungsnutzungen überprägt werden und für die im Bereich der Wohnbebauungen laut rechtskräftigen B-Plan Nr. 20 Flächenversiegelungen von bis zu 60 %, im Bereich der Gewerbefläche (heutige LIDL-Filiale) von bis zu 80 % der Grundstücke möglich sind. Bis auf die einzelnen, im Gebiet verbliebenen Baulücken spiegelt sich diese Sachlage auch in der Realnutzung wider.

Da die Neufestsetzungen sich in Bezug auf die zulässige Bebaubarkeit bzw. Flächenversiegelungen an der Bestandssituation orientieren, sind durch die Umsetzung der Planung keine wesentlichen klimatischen Veränderungen im Vergleich zum Status quo zu erwarten. Für die Wohnbauflächen wird erneut eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Verkehrsflächen werden bestandsorientiert gesichert. Die zukünftig für den Neubau und die Erweiterung der LIDL-Filiale als Sondergebiet festgesetzten Teilflächen unterliegen einer GRZ von 0,6, die eine mit den heutigen Festsetzungen vergleichbare Versiegelung von bis zu 80 % ermöglicht. Bestehende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für Pflanzstreifen werden in die Neufestsetzungen des B-Plans Nr. 83 übernommen. Im Randbereich der Elsa-Brändström-Straße bestehende Linden werden anteilig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert. Zusätzlich wird über örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW eine Bepflanzung für die Pkw-Sammelstellplatzanlagen in der SO-Teilfläche mit mindestens einem standortgerechten Laubbaum pro jeweils sechs angefangene Stellplätze festgelegt. In den Teilflächen WA1, WA2, WR1, WR2 und WR3 werden entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Bildungen für Einfriedungen getroffen. Darüber hinaus wird eine Baulücke von ca. 0,7 ha gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche (Zweckbestimmung „Gartengrün und -land“) festgesetzt, sodass hier vorerst keine Bebaubarkeit mehr besteht.

Da baubedingte Auswirkungen (Staub- und Schadstoffemissionen) zeitlich begrenzt sein werden, sind diesbezüglich bei einer Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben keine nachhaltig negativen Auswirkungen für die Belange Klima und Luft zu erwarten. Auch bezüglich anderer gebietsbezogener Emissionen, die sich betriebsbedingt negativ auf die Belange Klima und Luft auswirken könnten (z. B. Luftschadstoffe), sind im Vergleich zum Status quo keine sich erheblich negativ auswirkenden Veränderungen durch die Umsetzung der Planungen zu erwarten. Nutzungsformen und Verkehrsströme werden annähernd vergleichbar bleiben. Grenzwertüberschreitungen der 39. BImSchV sind vorhabenbedingt nicht zu erwarten.

2.3.7 Landschaft

Der Umweltbelang Landschaft bzw. das für diesen Belang ausschlaggebende Landschaftsbild wird im Wesentlichen durch das Relief, Biotop- und Vegetationsstrukturen sowie Besiedelung geprägt. Diese Teilfaktoren haben sich wiederum in Abhängigkeit von Geologie, Böden, Klima und historischer Entwicklung der Landschaft gebildet. 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.

2.3.7.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Laut der Beschreibung des Landschaftsbildes für den Landschaftsraum „Haller Sandhang“ wird der Raum von einem hohen Anteil an Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen und einer überwiegend ausgeräumten Agrarlandschaft geprägt (LANUV NRW 2020). Teilbereiche weisen eine gut strukturierte und kleinteilige Kulturlandschaft mit typischen Landschaftselementen auf, wobei die den Raum riedelartig gliedernden Bachtäler stark überformt sind und kaum naturnahe Elemente aufweisen. Der im Nordosten steil aufragende bewaldete Gebirgskamm des Teutoburger Waldes bildet eine beeindruckende Kulisse vor der ausgeräumten und ebenen Landschaft. Die parallel zum Osning verlaufende B 68 folgt im Wesentlichen dem alten Osning-Hellweg und stellt eine wichtige und stark frequentierte Verkehrsachse in Ostwestfalen dar (LANUV NRW 2020).

Dabei bilden die Planflächen und auch angrenzende Bereiche einen an die B 68 angrenzenden und bereits dem Siedlungsraum zugeführten Bereich am Fuße des Teutos. Markante und den Raum deutlich positiv prägende Strukturelemente fehlen. Gleiches gilt aber auch für raumwirksame Störelemente wie Gebäudekörper in Form von Hochregallagern, herausstechendem Geschossflächenbau etc. Vorhandene Gebäude sind aufgrund der durch die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne bestehenden Beschränkungen nicht höher als zwei Vollgeschosse. Insgesamt sind diese in die umliegenden Bebauungen eingebunden und haben keine besondere Bedeutung oder Fernwirkung für das Landschaftsbild.

2.3.7.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich nicht wesentlich verändern. Derzeit noch mögliche Nachverdichtungen im Gebiet werden aufgrund der für die Flächen bestehenden Festsetzungen an den Bestand angepasst zu realisieren sein. Gleiches gilt für Neu- / Umbauten. Nachhaltige Veränderungen für den ohnehin durch Siedlungsstrukturen überprägten Raum sind daher nicht erkennbar.

2.3.7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Im Rahmen der Umsetzung der örtlichen Planungen und der damit verbundenen städtebaulichen Ordnung der Planflächen sind aufgrund der vorhandenen Bebauungen und der engen Einbindung in den Siedlungsraum keine erheblich negativen Beeinträchtigungen für die Landschaft zu erwarten. Im Vergleich zu den schon heute planungsrechtlich bestehenden Möglichkeiten zur baulichen Ausnutzung der Flächen werden die zukünftig geplanten und im Hinblick auf die Festsetzungen des B-Plans Nr. 83 zulässigen Nutzungen keine relevanten Veränderungen bewirken. Zulässige Gebäudehöhen, Eingrünungen etc. werden vergleichbar sein. Nennenswerte landschaftsbildprägende Strukturelemente sind von den Planungen nicht betroffen.

Des Weiteren sind zukünftig in der Teilfläche SO Nahversorgung-Lebensmittelmarkt Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht per Gestaltungsvorschriften gem. § 89 BauO NRW ausgeschlossen. Zusätzlich sind bestimmte RAL-Werte unzulässig (Details siehe Bebauungsplan).

Für die Stellplatzanlage wird gem. § 89 BauO NRW eine Begrünung durch Anpflanzung von mind. einem Laubbaum für je angefangene 6 Stellplätze festgelegt.

2.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbelang 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.

2.3.8.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Großräumig liegt das Planungsgebiet in der großflächig abgegrenzten Kulturlandschaft Nr. 6 „Ostmünsterland“ (LWL 2017). Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche sind vor Ort nicht abgegrenzt und auch bedeutsame Kulturgüter mit Raumwirkung liegen vor Ort nicht vor (siehe Abb. 15). Allerdings gilt der unweit östlich beginnende „Teutoburger Wald zwischen Halle und Bielefeld“ als bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich (Kennung: K 6.22). Dieser umfasst den östlichen Bereich des langgestreckten Haller Osnings (ca. 10 km lang und rund 2 km breit) mit südlichem Kalkstein- und mittlerem Sandsteinkamm. Die Kammbereiche des Teutoburger Waldes bilden eine markante landschaftliche Grenze zwischen der Münsterländer Bucht auf der Südseite und der Norddeutschen Tiefebene auf der Nordseite (LWL 2017).

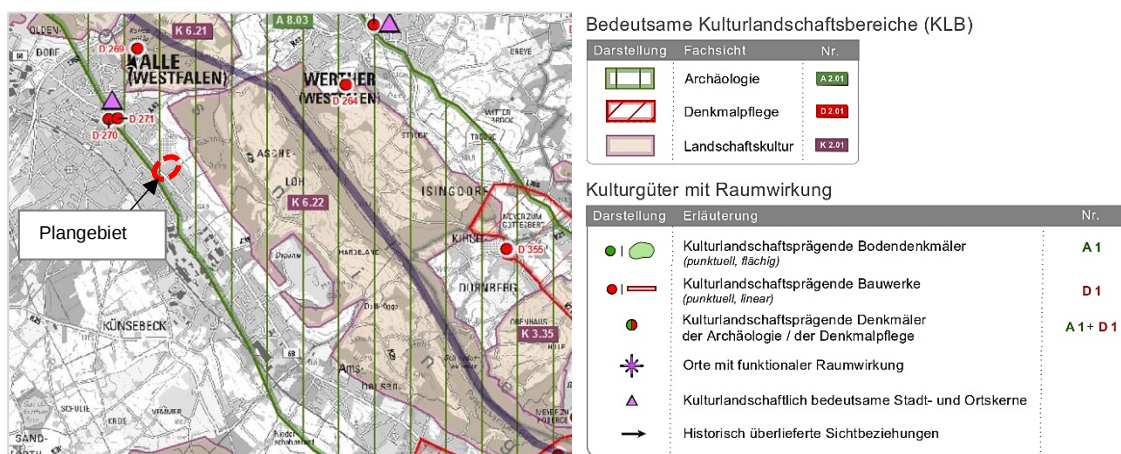


Abb. 15 Ausschnitt aus Karte II des „Kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zur Regionalplanung“ für den Regierungsbezirk Detmold (LWL 2017), unmaßstäblich

Ein Vorkommen archäologischer Besonderheiten oder von Bau- und Bodendenkmälen ist im Plangebiet nicht bekannt. Standortgebundene Bodenressourcen, Vorrangflächen, Fernleitungen etc. liegen ebenfalls nicht vor.

2.3.8.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich nicht wesentlich verändern. Angesichts der schon heute fehlenden Bedeutung der Flächen für Kultur- und sonstige Sachgüter sind in keinem der möglichen Planungsszenarien für die Belange Auswirkungen zu erwarten.

2.3.8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Unter Berücksichtigung der örtlichen Bestandssituation und fehlenden Bedeutung der unmittelbaren Planflächen für die Belange Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die mit den Planungen verfolgten städtebaulichen Ziele keine Veränderungen oder Beeinträchtigungen erfolgen.

Sofern trotzdem im Rahmen von späteren Bodenarbeiten Anzeichen auf kultur- oder erdgeschichtliche Funde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) vorliegen, sind diese gem. §§ 15, 16 DSchG unverzüglich der Kommune oder dem LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen. Die Entdeckungen sind drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Bei einer Gesamtbetrachtung aller in den Kapiteln 2.3.1 bis 2.3.8 genannten Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird deutlich, dass sie zusammen ein komplexes Wirkungsgefüge darstellen, in dem sich viele Funktionen gegenseitig ergänzen und aufeinander aufbauen. Insbesondere zwischen den Belangen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima bestehen in der Regel enge Wechselwirkungen mit zahlreichen Abhängigkeiten und Einflussfaktoren.

Aufgabe des 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 sogenannte Wechselwirkungskomplexe.

In der Summe ist dabei festzustellen, dass das Wechselwirkungsgefüge innerhalb des Plangebietes aufgrund der innerstädtischen Lage sowie der im Wesentlichen bestehenden Überprägung durch vorhandene Wohnbebauung, die heutige LIDL-Filiale und dazu gehörenden Infrastrukturen etc. schon vorbelastet und gestört ist. Besonders herauszustellende

Wechselwirkungskomplexe, die in ihrer Bedeutung für das Ökosystem hervorzuheben wären, sind vor Ort nicht mehr vorhanden. Dementsprechend werden über die bereits für die einzelnen Umweltbelange benannten Auswirkungen hinaus (siehe Kap. 2.3.1 bis 2.3.8) keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens verursacht, die Wechselwirkungen betreffen könnten.

2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Gemäß Anlage 1 des BauGB (Nr. 2b Buchstaben dd) sind im Umweltbericht soweit möglich Angaben zur Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung bei einer Durchführung der Planung zu machen.

Besondere Hinweise, die zu erheblichen Beeinträchtigungen für den Raum führen, sind dabei im Hinblick auf die örtlichen Planungen nicht bekannt. Allerdings fehlen in diesem Zusammenhang weiterführende Kenntnisse, um detaillierte Aussagen machen zu können. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass vorhabenbedingt entstehende Abfälle im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planungen soweit wie möglich reduziert werden sollten und ordnungsgemäß zu entsorgen sind. Dabei gilt gemäß der Grundsatznorm des § 6 KrWG folgende Rangfolge der „Maßnahmen der Vermeidung und Abfallbewirtschaftung“:

1. Vermeidung,
2. Vorbereitung zur Wiederverwertung,
3. Recycling,
4. sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzenden Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung von Abfällen können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter) vermieden werden.

2.5 Kumulative Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 des BauGB (Nr. 2b Buchstaben ff) ist im Umweltbericht auch eine durch die Planungen ggf. bestehende Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete vorzunehmen. Dabei sind insbesondere potenzielle Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auch in Bezug auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen zu betrachten.

Unter kumulativen Umweltauswirkungen wird die räumliche Überlagerung der Umweltauswirkungen mehrerer Planfestlegungen auf einen Umweltbelang verstanden. Sie bilden

damit die Gesamtwirkung aller auf einen Belang wirkenden Belastungen ab. Kumulative Auswirkungen können infolge eines Plans oder mehrerer Pläne, Programme und Projekte auftreten. Sie können im Zusammenwirken mit bereits existierenden oder zukünftigen Belastungen sowie deren Folgewirkungen auftreten.

In der Fachliteratur werden im Wesentlichen zwei Arten kumulativer Wirkungen unterschieden. Eine Anhäufung gleichartiger Belastungen wird als additive Kumulation beschrieben, während die synergetische Kumulation die Kombinationswirkung aus verschiedenen Belastungen / Faktoren beschreibt, die in der Summe aber auch dazu führen, dass sie zu einer negativen Verstärkung der Gesamtbelastung für einen Umweltbelang führen (BFN 2017, S. 21.).

Auch wenn im Kontext von kumulativen und synergetischen Auswirkungen im Wesentlichen von Belastungen gesprochen wird, können diese aber grundsätzlich auch einen positiven Charakter haben.

In Hinblick auf die vorliegenden Planungen sind dabei nach derzeitigem Stand keine Hinweise auf kumulative und / oder synergetische Auswirkungen bekannt, die durch die Umsetzung der Bauleitplanverfahren bewirkt werden. Die im Nahbereich derzeit seitens der Stadt verfolgten Bauleitplanverfahren – wie z. B. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 „Friedhofstraße, Mittelstraße, Bielefelder Straße, Gartnischer Weg“ südlich der B 68 oder des Bebauungsplans Nr. 84 „Elsa-Brändstörn-Straße, Bielefelder Straße, Nansenstraße, Sauerbruchstraße, Suttnerstraße“ südöstlich – beziehen sich alle auf bereits durch Bebauung überprägte Siedlungsbereiche. Sie zielen – analog zu den Zielsetzungen des B-Plans Nr. 83 – auf eine städtebaulich sinnvolle Neuordnung und Nachverdichtung im Innenbereich im Sinne des BauGB ab. Sie sollen vorhandene Reserveflächen mobilisieren und dazu beitragen, ein bedarfsgerechtes Wohnraumangebot im Stadtgebiet zu entwickeln. Bestands- und Planungssituation werden auch in diesen Bereichen jeweils kaum voneinander abweichen. Unabhängig davon werden die durch die Aufstellung der genannten B-Pläne jeweiligen Details zur Auswirkung im Zuge der dazu erforderlichen Verfahrensschritte abgearbeitet.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 2c der Anlage 1 des BauGB geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, zu beschreiben. Gleiches gilt für gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Dabei ist unter Berücksichtigung des schon heute innerhalb des geplanten Geltungsbeereichs für den B-Plan Nr. 83 bestehenden Planungsrechts eine Siedlungsnutzung mit Erschließungsflächen als anteiliges „Allgemeines Wohngebiet (WA)“, „Reines Wohngebiet (RW)“ und „Gewerbegebiet (GE)“ zulässig, wie sie in der Realnutzung im Wesentlichen vorzufinden ist. Die seitens der Stadt angestrebte Neuordnung des Standorts zielt im Wesentlichen darauf ab, für den vor Ort bereits seit Jahren bestehenden Lebensmittelmarkt einen bestandersetzen und um eine Verkaufsfläche von derzeit ca. 1.000 m² auf ca. 1.414 m² erweiternden Neubau planungsrechtlich abzusichern. Zusätzlich soll eine aufeinander abgestimmte städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung der bestehenden Wohnlagen ermöglicht werden. Dabei sollen u. a. die seitens privater Eigentümer kurzfristig nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehenden Flächen aus der Bebaubarkeit herausgenommen werden. Die geplanten Neufestsetzungen werden eng an den derzeit bestehenden Festsetzungen orientiert, um sowohl eine Sicherung der städtischen Planungsziele als auch deren Verträglichkeit mit der Umgebung und die Einbindung des Standorts in das Siedlungsgefüge zu gewährleisten.

Unter Berücksichtigung der Ausgangssituation sowie der mit den Planungen verfolgten Ziele und abgedeckten Inhalte wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh von einer rechnerischen biotopwertbasierten Eingriffsbilanzierung abgesehen. Externer Kompensationsbedarf entsteht nicht.

Unabhängig davon erfolgt nachstehend gem. Anlage 1 des BauGB (Nr. 2c) eine Beschreibung der für die vorliegenden Planungen vorgesehenen Maßnahmen, mit denen generell erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen. Ergänzend dazu werden die für die Maßnahmen ggf. erforderlichen Überwachungsmaßnahmen benannt.

3.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zur Minderung der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sind insbesondere folgende allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung der örtlichen Planungen (z. B. Baugenehmigung) zu berücksichtigen:

- Reduzierung neuer Versiegelungsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß



- Verwendung von wasserdurchlässigen Tragschichten und Oberflächenbelägen, soweit es im Zusammenhang mit betriebsbedingten Anforderungen der Planungen möglich ist
- Einbau von Brauchwasseranlagen unter Beachtung der Sicherungsmaßnahmen gemäß Trinkwasserverordnung und DIN 1988 sowie unter schriftlicher Anzeige bei dem entsprechenden Wasserversorgungsunternehmen, der Stadt und dem Kreis Gütersloh, Abt. Gesundheit
- Berücksichtigung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 / Beiblatt „Schallschutz im Städtebau“ bzw. der Richtwerte der TA Lärm zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse
- Durchführung erforderlicher Bodenarbeiten entsprechend dem Stand der Technik und unter Einhaltung einschlägiger DIN-Normen
- Verwendung von Bodenaushub innerhalb des Plangebiets, soweit technisch möglich
- schadlose Abführung anfallenden Oberflächenwassers
- Bepflanzung unversiegelter Grundstückflächen mit möglichst standortgerechten heimischen Gehölzen
- Nutzung regenerativer Energien, umweltverträglicher Baustoffe etc.
- Reduzierung und ordnungsgemäße Entsorgung von vorhabenbedingt entstehenden Abfällen

3.2 Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Ergänzend zu den in Kap. 3.1 genannten allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über den Bebauungsplan Nr. 83 u. a. folgende, ebenfalls an den schon heute rechtskräftigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 20 orientierte, eingriffsmindernde und gebietsgliedernde Festsetzungen getroffen (verbindliche Festsetzungstexte siehe Plankarte zum Bebauungsplan).

Erhalt von Bäumen mit Kronentraufen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gekennzeichnete Baumbestand ist fachgerecht zu erhalten. Der heute nicht versiegelte Wurzelbereich ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese jeweils Stamm und Wurzelwerk der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind (vgl. DIN-Norm 18920, Ausgabe 08 / 2002, einsehbar über die Stadtverwaltung Halle (Westf.), Abteilung 4.1, Bauverwaltung).

Pflanzstreifen für freiwachsende Wildstrauch- / Baumhecken (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind mindestens 3-reihige freiwachsende Wildstrauch- / Baumhecken (keine Schnitthecke) mit einem mittleren Pflanzabstand in und zwischen den Reihen von 1,5 m (= Pflanzdichte) anzupflanzen. Vorhandener standortheimischer Bestand kann ergänzt und entsprechend angerechnet



werden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode entsprechend zu ersetzen.

Stellplatzbegrünung (Festsetzung gem. § 89 Abs. 1 BauO NRW)

Für jeweils angefangene 6 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum wie Stieleiche, Feldahorn oder Hainbuche (Stammumfang mind. 16 – 18 cm) in Baumscheiben bzw. Pflanzstreifen von jeweils mindestens 5 m² fachgerecht anzupflanzen. Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen. Bei Stellplätzen direkt am Hauptgebäude können die hier zu pflanzenden Bäume auch an anderer Stelle in der Teilfläche des SO Nahversorgung-Lebensmitteleinzelhandel gepflanzt werden.

Einfriedungen in den Teilflächen WA1, WA2, WR1, WR2 und WR3 (Festsetzung gem. § 89 Abs. 1 BauO NRW)

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen in den Teilflächen WA1, WA2, WR1, WR2 und WR3 sind nur als standortgerechte Laubhecken bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m über Straßenoberkante zulässig. Innerhalb dieser oder rückwärtig zur Garten- seite sind Kombinationen mit Drahtgeflecht oder Holz möglich. Diese müssen aber mindestens 0,5 m von Verkehrsflächen abgesetzt sein. Vorschläge für Schnitthecken: Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Buchsbaum.

Eine weitere Konkretisierung sowie die abschließende Artenauswahl und deren prozentuale Zusammensetzung der Pflanzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen. Zusätzlich gilt die Empfehlung, Pflanzungen bis spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen vorzunehmen.

Des Weiteren werden zur Konfliktminimierung von Immissionsbelastungen aktive Schallschutzmaßnahmen zu folgenden Inhalten festgesetzt.

Einhausungen in der Teilfläche SO Nahversorgung-Lebensmitteleinzelhandel (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Es ist eine Einbindung der Anlieferung in das geschlossene Gebäude bzw. in einer geschlossenen Einhausung gemäß Planeintrag (im nordöstlichen Bereich der überbaubaren Flächen im Grenzbereich zum WR) mit einer Höhe von mindestens 136,20 m über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016; entspricht mindestens 4 m Höhe über geplanter Betriebsfläche) vorzunehmen. Das Schalldämm-Maß der für diese Einhausung verwendeten Bauteile muss mindestens $R'_w \geq 25$ dB betragen. Die Anforderung wird – materialunabhängig – bei einem Flächengewicht von $m' \geq 15$ kg / m² erfüllt. Die Außenwände der Einhausung müssen nach innen hochabsorbierend sein. Zusätzlich muss die Einhausung zum Boden hin und zwischen den Wänden und dem Dach fugenfrei sein.

Errichtung einer Schallschutzwand in der Teilfläche SO Nahversorgung-Lebensmitteleinzelhandel (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den im Bebauungsplan eingezeichneten Bereichen ist eine geschlossene Schallschutzwand mit einer wirksamen Schirmhöhe von mindestens 137,0 m über NHN (Normalhöhen-null, Höhensystem DHHN 2016; entspricht mindestens 4,50 m über geplanter Betriebsfläche) und einer Gesamtlänge von mindestens 29 m zu errichten. Die Schallschutzwand muss eine flächenbezogene Masse von mindestens $m' \geq 15 \text{ kg / m}^2$ bzw. ein Einfügungsdämpfungs-Maß von mindestens $D_e \geq 25 \text{ dB}$ aufweisen. Sie ist nahtlos an die geschlossene Gebäudewand anzubringen und muss mit einer geschlossenen Oberfläche ohne offene Spalten und Fugen ausgeführt werden.

Beschaffenheit von Stellplatzflächen in der Teilfläche SO Nahversorgung-Lebensmitteleinzelhandel (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Stellplatzflächen sind zu asphaltieren oder mit fugenfreiem Pflaster zu versehen.

Werbeanlagen (Festsetzung gem. § 89 BauO NRW)

Für Werbeanlagen wird über den B-Plan Nr. 83 festgesetzt, dass wechselnde, bewegte oder grelle Lichter unzulässig sind. Zusätzlich werden bestimmte RAL-Werte ausgeschlossen.

Passiver Schallschutz nach DIN 4109, Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der in der Plankarte eingetragenen Lärmpegelbereiche sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen in Form der im B-Plan formulierten baulichen Schutzvorkehrungen (Luftschalldämmung von Außenbauteilen) bzw. dem bezifferten Schalldämmmaßen vorzunehmen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

3.3 Textliche Hinweise zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Des Weiteren werden nachfolgend verschiedene Hinweise genannt, die ergänzend zu den allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (siehe Kap. 3.1) sowie den in Kap. 3.2 genannten Inhalten und Festsetzungen sachgemäß in den Bebauungsplan aufgenommen werden und bei der Umsetzung der Planungen zu berücksichtigen sind.

- Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), sind diese gemäß Denkmalschutzgesetz NRW sofort bei der Stadt anzuzeigen und drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Werden bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, schädliche Bodenablagerungen etc. erzielt, sind diese gem. Landesbodenschutzgesetz NRW umgehend bei der Stadt

anzuzeigen und in Abstimmung ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.

- Werden bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. ä. festgestellt, die ggf. auf Kampfmittelbelastungen zurückzuführen sind, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Polizei, das Ordnungsamt und der staatliche Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen.
- In Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG sind Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichten zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass additive Störungen durch Lärm und Licht grundsätzlich zu vermeiden sind. Auch wenn sich die im Raum möglicherweise vorkommenden Arten und deren Individuen an die im Raum bestehenden Vorbelastungen gewöhnt haben, sollten dazu Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige beschränkt werden. Zudem wird in Anlehnung an die Vorgaben von UNEP / EUROBATS (2018) empfohlen, Lichtkegel ggf. unvermeidbarer neuer Beleuchtungen nach unten auszurichten. Ergänzend sollten Beleuchtungszeiten minimiert und Beleuchtungsintensitäten reduziert werden (z. B. Abdimmen, Abschaltregelungen etc.). Blendwirkungen können durch die Verwendung geschlossener Lampengehäuse und geringe Masthöhen deutlich gemindert werden. Auch der Einsatz von Leuchtmitteln mit einem nur sehr geringen Blaulichtanteil (Lichtspektrum zwischen 540 - 650 nm) sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin wirkt sich konfliktmindernd aus, da solche Leuchtmittel eine geringe Anziehung auf Insekten zeigen und von Fledermäusen kaum wahrgenommen werden.

Bei der Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Werbeanlagen sind die Vorgaben der im B-Plan Nr. 83 getroffenen Festsetzungen zu beachten.

3.4 Kompensationsbedarf

Angeichts der bestandsorientierten Planung in einem Bereich, der schon heute durch den rechtskräftigen B-Plan Nr. 20 anteilig als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“, „Reines Wohngebiet (RW)“ und „Gewerbegebiet (GE)“ planungsrechtlich abgesichert ist, wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 von einer rechnerischen biotopwertbasierten Eingriffsbilanzierung abgesehen. Durch die Umsetzung der Planung werden keine Verluste von Biotopstrukturen bewirkt, die einen relevanten Eingriff auslösen werden. Der Plan steht im Einklang mit den Zielsetzungen des § 1a BauGB und beschränkt sich auf bereits dem Freiraum entzogene im Zusammenhang bebaute Flächen.



4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten einschließlich der Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl der vorliegenden Planungen zu prüfen.

Dabei gilt grundsätzlich, dass sich für die bestandsabsichernde Planung unter Berücksichtigung des örtlichen Umfelds nur geringfügig variierende Planungsalternativen ergeben. Bzgl. dieser Spielräume wurden die verschiedenen Nutzungsvarianten und Festsetzungen im Sinne einer städtebaulich sinnvollen Gliederung des Plangebiets im Vorfeld miteinander abgewogen und aufeinander abgestimmt. Im Ergebnis zeigen der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 sowie die geplanten Neudarstellungen der 20. FNP-Änderung sowohl im Hinblick auf den abgegrenzten Geltungsbereich als auch die darin abgedeckten Planinhalte und Abgrenzungen unterschiedlicher flächenbezogener Festsetzungen die bestmögliche Alternative für den Standort.

Zusätzlich wurde im Vorfeld zu den Planungen im Hinblick auf die vorgesehene Erweiterung des Lebensmittelmarkts mittels einer Auswirkungsanalyse (BBE HANDELSBERATUNG GMBH 2020) gutachterlich sichergestellt, dass die Planungen mit den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Halle Westfalen vereinbar sind. Gleichzeitig wurden gutachterlich negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnungsnahе Versorgung in der Stadt Halle (Westf.) und in den Nachbarkommunen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 2e der Anlage 1 des BauGB erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB zu beschreiben. Es ist darzulegen, inwiefern Auswirkungen für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplanverfahren zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Unbeschadet davon bleibt § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unterschiedliche Flächennutzungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden sind. Gleiches gilt für sonstige schutzbedürftige Gebiete³.

In diesem Zusammenhang können im Analogieschluss zu den bereits bestehenden Nutzungen im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planungen erhebliche nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden. Grundsätzlich sind sowohl Wohnbebauungen als auch Betriebsstätten des Einzelhandels wie der örtliche Markstandort wenig anfällig für schwere Unfälle / Katastrophen, durch die z. B. ein Austritt von Öl in ein Gewässer o. ä. ausgelöst werden kann. Zusätzlich sind durch die bisherigen Betriebstätigkeiten der LIDL-Filiale keine Hinweise auf „Störfälle“ oder besondere Risiken bekannt. Unabhängig davon liegen die Planflächen nicht in einer als kritisch einzustufenden „Katastrophenregion“, die z. B. aufgrund von Erdbeben etc. dazu beiträgt, dass die Wahrscheinlichkeit für betriebsbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen naturgemäß steigt.

In der Summe sind keine ergänzenden Maßnahmen bzw. Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

³ Sonstige schutzbedürftige Gebiete sind im Sinne des Gesetzes insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete sowie öffentlich genutzte Gebäude.

6 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 3a der Anlage 1 des BauGB Angaben zu den wichtigsten Merkmalen der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) abzugeben.

In diesem Zusammenhang kann festgestellt werden, dass sich keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung ergeben haben. Es verbleiben gewisse Wissenslücken, um detaillierte Aussagen im Hinblick auf die Teilaspekte Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung sowie die abschließende Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame / effiziente Nutzung von Energie innerhalb des Plangebiets machen zu können.

Unabhängig davon erfolgte im Zuge der Umweltprüfung die Betrachtung der gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege grundsätzlich anhand von Kriterien, die aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen abgeleitet werden können. Mit den Kriterien wurden ihre Bedeutungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Umsetzung des Vorhabens beschrieben. Die zugrunde gelegten Wertesysteme orientieren sich an gesetzlichen Vorgaben, naturraumbezogenen Umweltqualitätszielen und fachspezifischen Umweltvorsorgestandards. Grundlage der Betrachtung bildet dazu die Auswertung einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sowie vorhandener Unterlagen hinsichtlich der für den Raum festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Ergänzend wurden die für unterschiedliche Belange vorhabenbezogen erarbeitete Fachgutachten und Erhebungen ausgewertet und berücksichtigt. Bzgl. der im Detail in diesen Unterlagen verwendeten, z. T. sehr komplexen technischen Verfahren wird auf die jeweiligen Gutachten / Berichte verwiesen.

Basierend auf der Bewertung des Bestandes wurde die Erheblichkeit der mit der Planung verbundenen prognostizierbaren Auswirkungen für den jeweiligen Umweltbelang eingestuft. Die Umweltprüfung bezog sich dabei 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. Bestehende Vorbelastungen sowie die über rechtskräftige Bauleitpläne gegebenes Planungsrecht wurden berücksichtigt.

7 Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zum BauGB sind im Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu beschreiben, die bei einer Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt entstehen. Zielsetzung eines solchen „Monitorings“ ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gemäß § 4c BauGB liegt die Verantwortung zur Durchführung der Überwachung bei den Kommunen als Träger der Bauleitplanung. Dieser Vorgabe entsprechend erfolgt die Überwachung der für das vorliegende Bauleitplanverfahren prognostizierbaren erheblichen Umweltauswirkungen durch die Stadt Halle Westfalen. Dabei sind folgende Sachverhalte sicherzustellen.

- Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind zu wahren.
- Eine schadlose Abführung des anfallenden Oberflächenwassers ist gemäß den Vorgaben des § 44 LWG dauerhaft sicherzustellen.
- Der fachgerechte Umgang mit Boden ist im Rahmen späterer Bodenarbeiten entsprechend den Vorgaben der DIN-Normen zu gewährleisten und ggf. verunreinigte Böden ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.
- Die fachgerechte Umsetzung und Sicherung der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Teilflächen ist zu dokumentieren. Die Flächen sind dauerhaft zu sichern, turnusmäßig (nach je ca. 5 - 10 Jahre) zu kontrollieren und festgestellte Mängel im Hinblick auf die Festsetzungsziele bis zur jeweils nächsten Vegetationsperiode zu beseitigen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist zu berücksichtigen, dass insbesondere in Bezug auf Schnitt- und Rodungsarbeiten, anstehende Abrisstätigkeiten von Gebäuden etc. für jedermann die allgemeinen Verbote des § 44 BNatSchG gleichermaßen wie auch des § 39 BNatSchG gelten und zu beachten sind.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3c der Anlage 1 zum BauGB eine nichttechnische, allgemein verständliche Zusammenfassung des vorliegenden Umweltberichts.

Die Stadt Halle Westfalen verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Erweiterung LIDL Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“ einschließlich der 20. FNP-Änderung die städtebaulichen Ziele, einen bestandsersetzenden Neubau für den örtlichen Lebensmittelmarkt sowie eine aufeinander abgestimmte städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung der bestehenden Wohnlagen zu ermöglichen. Dabei soll die zukünftige Verkaufsfläche der örtlich ansässigen LIDL-Filiale von derzeit ca. 1.000 m² auf ca. 1.414 m² erweitert werden. Bzgl. der Wohnanlagen sollen u. a. die seitens privater Eigentümer kurzfristig nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehenden Flächen aus der Bebaubarkeit herausgenommen werden und eine Vereinheitlichung der über verschiedene Bebauungsplanänderungen gegebenen Festsetzungen erfolgen. Insgesamt umfassen die Planflächen eine in den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich eingebundene Fläche in einer Größenordnung von ca. 3,1 ha für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 83 und eine darin eingebundene Teilfläche für die FNP-Änderung von ca. 0,6 ha.

Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB dient im Rahmen der Planungen der Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Dazu wurden das geplante Vorhaben, die planerischen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die vorhandene Umweltsituation beschrieben und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet.

Aktuell wird vor Ort über den B-Plan Nr. 20 im Bereich der LIDL-Filiale gem. § 8 BauNVO ein „Gewerbegebiet (GE)“ festgesetzt. Die übrigen Teilflächen sind seit Rechtskraft der 1., 4. und 7. Änderung des B-Plans Nr. 20 gem. § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ sowie gem. § 3 BauNVO als „Reines Wohngebiet (WR)“ festgesetzt. Damit entsprechen die genannten Festsetzungen den bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans, der den Bereich der LIDL-Filiale als „Gewerbliche Baufläche“, die übrigen Flächen als Wohnbaufläche darstellt.

Zukünftig soll der B-Plan Nr. 83 im Bereich der LIDL-Filiale gem. § 11 BauNVO eine „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt (SO)“ festsetzen. In Ergänzung werden weiterhin anteilige Festsetzungen gem. § 4 BauNVO („Allgemeines Wohngebiet (WA)“) sowie gem. § 3 BauNVO („Reines Wohngebiet (WR)“) erfolgen. In Abstimmung auf die Bestandssituation werden für die unterschiedlichen Nutzungsformen Details wie z. B. die Grund- und Geschossflächenzahlen, max. zulässige Gebäudehöhen oder auch die Anordnung der Baufenster festgelegt. Die übrigen flächenbezogenen Festsetzungen beziehen sich auf Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, auf private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung „Gartengrün

und -land“) sowie auf Pflanz- und Erhaltungsgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Zusätzlich werden Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen (aktiver Schallschutz).

Für die von den geplanten Festsetzungen im FNP abweichenden Teilflächen im Bereich des Lebensmittelmarktes bzw. der LIDL-Filiale wird die 20. FNP-Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Diese zielt auf die Darstellung „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung Nahversorgung-Lebensmittelmarkt“ ab.

Mit dem Inkrafttreten des B-Plans Nr. 83 werden die heute bestehenden Festsetzungen des B-Plans Nr. 20 überlagernd ersetzt. Zudem werden die Festsetzungen des B-Plans unter Berücksichtigung der 20. FNP-Änderung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB zukünftig den Zielsetzungen der Flächennutzungsplanung der Stadt entsprechen. Zudem wurde gutachterlich sichergestellt, dass die Planungen mit den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Halle Westfalen vereinbar sind. Gleichzeitig wurden gutachterlich negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnungsnahе Versorgung in der Stadt Halle (Westf.) und in den Nachbarkommunen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen (BBE HANDELSBERATUNG GMBH 2020).

Den Vorgaben des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold und des Landesentwicklungsplans NRW steht das Vorhaben ebenfalls nicht entgegen. Im Rahmen eines Schreibens vom 07.09.2020 wurde seitens der Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der beabsichtigten 20. FNP-Änderung bestehen.

Des Weiteren entsprechen die Planungen aufgrund der Lage im Zusammenhang bebauter Bereiche und der bereits in weiten Teilen vorhandenen Überbauungen / Versiegelungen den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB. Sie berücksichtigen das Ziel, möglichst sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen und bei der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen u. a. vordringlich die Möglichkeit von Nachverdichtung etc. zur Innenentwicklung zu überprüfen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Da in Bezug auf den Verlust von Biotopstrukturen durch die bestandsorientierten Planungen keine relevanten Eingriffe ausgelöst werden und Bestands- und Planungssituation annähernd vergleichbar sein werden, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh von einer rechnerischen biotopwertbasierten Eingriffsbilanzierung für die Umsetzung des B-Plans Nr. 83 abgesehen. Externer Kompensationsbedarf besteht nicht. Des Weiteren sind unter Berücksichtigung der für jedermann geltenden und entsprechend zu beachtenden Vorgaben des § 39 BNatSchG und der allgemeinen Verbote des § 44 BNatSchG (insbesondere in Bezug auf Schnitt- und Rodungsarbeiten sowie den Abriss von Gebäuden) keine weiteren speziellen Festsetzungen im Sinne des gesetzlichen

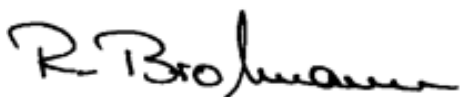
Artenschutzes über den B-Plan Nr. 83 abzudecken. Auch der Nachweis bzw. die Umsetzung artspezifischer funktionserhaltender CEF-Maßnahmen, die vorgezogen zum Eingriff wirksam sein müssen, ist für die Umsetzung der Planungen nicht erforderlich. Es wird jedoch empfohlen, additive Störungen durch Lärm und Licht grundsätzlich zu vermeiden und dementsprechend Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken sowie Beleuchtungszeiten und -intensitäten sowie Blendwirkungen zu minimieren. Auch der Einsatz von Leuchtmitteln mit einem nur sehr geringen Blaulichtanteil (Lichtspektrum zwischen 540 - 650 nm) sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin wirkt sich konfliktmindernd aus, da solche Leuchtmittel eine geringe Anziehung auf Insekten zeigen und von Fledermäusen kaum wahrgenommen werden.

Zusätzlich dazu werden in den Bebauungsplan Nr. 83 u. a. zu folgenden Punkten eingriffs- und konfliktminimierende sowie gebietsgliedernde Festsetzungen getroffen, die sich z. T. an den schon heute rechtskräftigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 20 orientieren. Die verbindlichen Festsetzungstexte sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

- Erhalt von Bäumen mit Kronentraufen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Pflanzstreifen für freiwachsende Wildstrauch- / Baumhecken (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Stellplatzbegrünung (Festsetzung gem. § 89 Abs. 1 BauO NRW)
- Einfriedungen in den Teilflächen WA1, WA2, WR1, WR2 und WR3 (Festsetzung gem. § 89 Abs. 1 BauO NRW)
- Einhausungen der Anlieferungsbereiche in der Teilfläche SO Nahversorgung-Lebensmitteleinzelhandel (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Errichtung einer Schallschutzwand in der Teilfläche SO Nahversorgung-Lebensmitteleinzelhandel (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Beschaffenheit von Stellplatzflächen in der Teilfläche SO Nahversorgung-Lebensmitteleinzelhandel (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Gestaltung von Werbeanlagen (Festsetzung gem. § 89 BauO NRW)
- Passiver Schallschutz nach DIN 4109, Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Ergebnis zeigt sich, das unter Berücksichtigung der örtlichen Ausgangssituation sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen so weit reduziert werden können, dass die Kompensationsanfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG bei einer Umsetzung der Planungen erfüllt werden bzw. Bestands- und Planungssituation vergleichbar sein werden.

Herford, den 13.04.2021



9 Literaturverzeichnis

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3d der Anlage 1 zum BauGB eine Auflistung der Quellen (Referenzliste), die für die im vorliegenden Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

AKUS GMBH (2020)

Aktualisierung des schalltechnischen Gutachtens zum geplanten Neubau des Lidl-Martes an der Elsa-Brändström-Straße 1 in Halle (Westf.) - (GEN-19 1049 10). - DIE AKTUALISIERUNG DES GUTACHTENS RESULTIERT AUS EINER PLANÄNDERUNG UND BASIERT AUF DEM GUTACHTEN GEN-19 1049 01 VOM 08.04.2019.

AKUS GMBH (2021)

Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 83 "Erweiterung Lidl, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße" der Stadt Halle (Westf.), Verkehrslärm - (BLP-21 1009 01).

BBE HANDELSBERATUNG GMBH (2020)

Auswirkungsanalyse. Erweiterung des Lidl Discountmarktes am Standort Elsa-Brandström-Straße 1 in Halle (Westfalen).

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD (2004)

Der Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld. - Website, abgerufen am 24. November 2020 [HTTP://WWW.BEZREG-DETMOLD.NRW.DE/400_WIRUEBERUNS/030_DIE_BEHOERDE/040_ORGANISATION/030_ABTEILUNG_3/020_DEZERNAT_32/REGIONALE_ENTWICKLUNGSPLANUNG__REGIONALPLAN/TA_OB_BI/INDEX.PHP](http://www.bezreg-detmold.nrw.de/400_WIRUEBERUNS/030_DIE_BEHOERDE/040_ORGANISATION/030_ABTEILUNG_3/020_DEZERNAT_32/REGIONALE_ENTWICKLUNGSPLANUNG__REGIONALPLAN/TA_OB_BI/INDEX.PHP).

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD (2020)

Neuaufstellung des Regionalplans OWL (Entwurf 2020) - Zeichnerische Festlegungen & Erläuterungskarten (Blatt 23). - Website, abgerufen am 24. November 2020 [https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200_Aufgaben/010_Planung_und_Verkehr/009_Regionale_Entwicklungsplanung__Regionalplan/Regionalplan-OWL/Entwurf_2020/Kartenblaetter/Blatt13.pdf#Blatt13].

BFN (2017)

Kumulative Wirkungen des Ausbaus erneuerbarer Energien auf Natur und Landschaft.

DIE BUNDESREGIERUNG (2012)

Nationale Nachhaltigkeitsstrategie - Fortschrittsbericht. - Berlin.



GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB (2018)

Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 - Bodenschutz-
Fachbeitrag für die räumliche Planung. - DRITTE AUFLAGE 2018.

IMA GDI.NRW (2021)

GEOportal.NRW. - Website, abgerufen am 25. Januar 2021
[<https://www.geoportal.nrw/>].

KREIS GÜTERSLOH (2020)

Landschaftsplan Osning. - Website, abgerufen am 17. Dezember 2020
[<https://www.kreis-guetersloh.de/themen/umwelt/landschaftsplaene/landschaftsplan-osning/>] sowie
<https://kreis-guetersloh.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=530f9653cdcd45ec8c6656492840fb84>].

LANA (2010)

Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht. - BUND/LÄNDER-
ARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG.

LANDESREGIERUNG NRW (2019)

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). - Website,
abgerufen am 11. Januar 2021 [<https://www.wirtschaft.nrw/landesplanung/>].

LANUV NRW (2018)

Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). - Website, abgerufen
am 17. Dezember 2020
[<https://www.naturschutzinformationen.nrw.de/coyo/page/1132/844/linfos/linfos>]
.

LANUV NRW (2019)

Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen". -
Website, abgerufen am 20. Januar 2021
[<https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start>
sowie
[https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/iste/39161?wfeu_na=1&stillg=1&lau_w_mitt=1&flieg=1&lau_w_tro_wa=1&fels=1&nadw=1&hoehl=1&kl_geho](https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/39161?wfeu_na=1&stillg=1&lau_w_mitt=1&flieg=1&lau_w_tro_wa=1&fels=1&nadw=1&hoehl=1&kl_geho)].

LANUV NRW (2020)

Klimaatlas NRW. - Website, abgerufen am 27. Januar 2021
[<http://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>].



LANUV NRW (2020)

Natura 2000-Gebiete in Nordrhein-Westfalen. - Website, abgerufen am 17. Dezember 2020 [<http://natura2000-meldedok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-meldedok/de/fachinfo/listen/meldedok/DE-4017-301>].

LANUV NRW (2020)

NaturschutzInformation NRW - Fachinformationssystem @LINFOS. - Website, abgerufen am 23. 01. 2020
[<https://www.naturschutzinformationen.nrw.de/coyo/page/1132/844/linfos/linfos>]

LANUV NRW (2020)

Referenzliste Biotoptypen mit Definitionen. - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW.

LWL (2017)

Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Regionalplanung für den Regierungsbezirk Detmold. Hrsg.: LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE - LWL-DENKMALPFLEGE .

MKULNV NRW (2020)

ELWAS-WEB. - Website, abgerufen am 27. November 2020
[<http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>].

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND VERKEHR (2012)

Planung und Gestaltung von Querungshilfen für Fledermäuse.

UNEP / EUROBATS (2018)

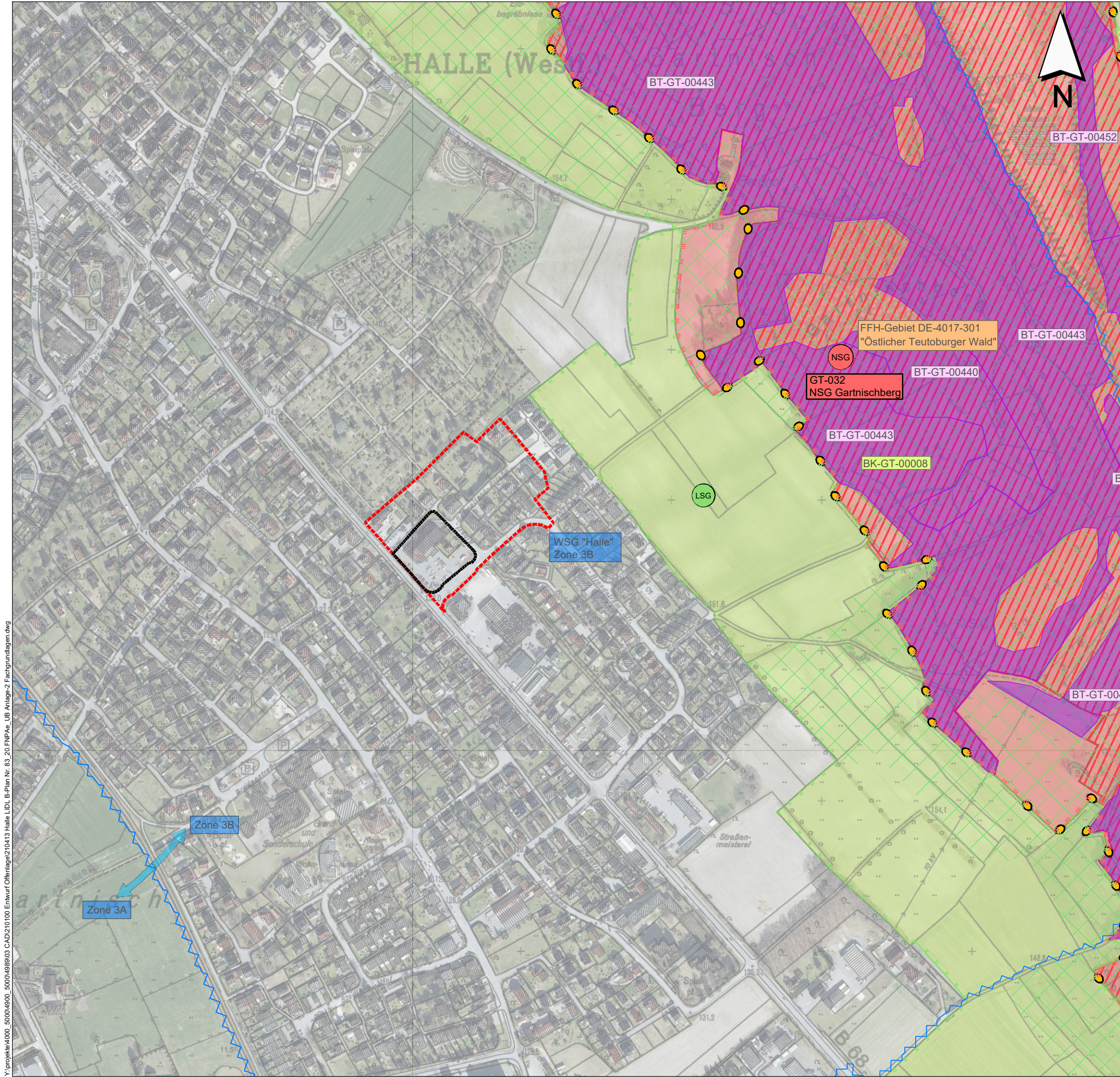
Guidelines for consideration of bats in lighting projects. - AGREEMENT ON THE CONSERVATION OF POPULATIONS OF EUROPEAN BATS.

Anlage 1:

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 3916 (LANUV NRW 2019)

Deutscher Artname	Wissens. Artname	EHZ NRW (KON)	Status im MTB
Säugetiere			
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	U+	Nachweis ab 2000 vorhanden
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	G	Nachweis ab 2000 vorhanden
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	G	Nachweis ab 2000 vorhanden
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	U	Nachweis ab 2000 vorhanden
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	G	Nachweis ab 2000 vorhanden
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	U	Nachweis ab 2000 vorhanden
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	G	Nachweis ab 2000 vorhanden
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	G	Nachweis ab 2000 vorhanden
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	G	Nachweis ab 2000 vorhanden
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	G	Nachweis ab 2000 vorhanden
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	G	Nachweis ab 2000 vorhanden
Vögel			
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	U	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	unbek.	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	G	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	U-	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	U	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	unbek.	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	G	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	S	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	G	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	G	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	U	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	G-	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	U-	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	G	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	G	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	G	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	unbek.	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	G	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Uhu	<i>Bubo bubo</i>	G	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	G	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	G	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden

Deutscher Artname	Wissens. Artname	EHZ NRW (KON)	Status im MTB
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	U	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	G	Brutvorkommen ab 2000 vorhanden
Amphibien			
Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	S	Nachweis
Legende			
S	ungünstig / schlecht (rot)		
U	ungünstig / unzureichend (gelb)		
G	günstig (grün)		
MTB	Messtischblatt		
EHZ	Erhaltungszustand der Art in NRW		
KON	kontinentale biogeographische Region von NRW		



- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 „Erweiterung LIDL Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“
- Geltungsbereich der 20. FNP-Änderung der Stadt Halle Westfalen
- Naturschutzgebiet (NSG)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- FFH-Gebiet
- nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 42 LNatSchG NRW geschütztes Biotop
- Biotopkatasterfläche
- Landesweiter Biotopverbund
Stufe 1 (herausragende Bedeutung) / Stufe 2 (besondere Bedeutung)
- festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet

STADT

HALLEWESTFALEN

Auftraggeber:

Naturschutzfachliche Grundlagen

Bebauungsplan Nr. 83 und 20. FNP-Änderung

Umweltbericht

Anlage 2

Maßstab: 1 : 5.000

Projekt-Nr.: 4989

Plangröße: DIN A3

Datum: April 2021

gezeichnet: SD

bearbeitet: SD

geprüft:

KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH

Oststraße 92
32051 Herford

T +49(0)52 21 97 39-0
F +49(0)52 21 97 39-30