



Änderung der Bebauungspläne Nr. 2 und 6 „Müller/Pape/Talstraße“

Umweltbericht

Vorentwurf



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Stadt Halle (Westf.)

Änderung der Bebauungspläne Nr. 2 und 6 „Müller/Pape/Talstraße“

Umweltbericht

Vorentwurf

Auftraggeber:

Stadt Halle (Westf.)
Ravensberger Straße 1
33790 Halle (Westf.)

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Herford, März 2011



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	1
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	1
1.2	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans	4
1.3	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und Umweltbelange bei der Änderung der Bebauungspläne	5
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	7
2.1.1	Schutzgut Mensch / Gesundheit	7
2.1.1.1	Vorhandene Umweltsituation	7
2.1.1.2	Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	7
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	9
2.1.2.1	Vorhandene Umweltsituation	9
2.1.2.2	Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	10
2.1.3	Schutzgut Boden	12
2.1.3.1	Vorhandene Umweltsituation	12
2.1.3.2	Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	13
2.1.4	Schutzgut Wasser	15
2.1.4.1	Vorhandene Umweltsituation	15
2.1.4.2	Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	16
2.1.5	Schutzgut Klima / Luft	18
2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	18
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	18
2.1.8	Wechselwirkungen	18
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	19
2.3.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	20
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	21
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans	22
3.	Zusätzliche Angaben	23
3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	23
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24

Anhang

Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen des Plangebietes

Anlagen

Bestands- und Konfliktplan

Anlage 1



1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

(gem. Pkt. 1. a) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Aufgrund eines erhöhten Siedlungsdruckes der Stadt Halle (Westf.) sollen innerstädtische Flächen für Einfamilien-, Doppel-, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser geschaffen werden. Dafür sollen die innerstädtischen Brachen des ehemaligen Werksgeländes der Kalk – und Mergelwerke Müller sowie des ehemaligen Betriebsgeländes Pape genutzt werden. Mit der Änderung der Bebauungspläne sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachfolgend beschriebenen städtebaulichen Ziele im Rahmen einer Wohngebietsentwicklung für den Ortsteil Künsebeck geschaffen werden.

Mit der Änderung der Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 6 "Müller / Pape / Talstraße" wird der städtebaulichen Planung der Stadt Halle (Westf.) Rechnung getragen, entlang der Hauptstraße in Bahnhofsnähe ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 6,8 ha.

Des Weiteren soll auf dem ehemals gewerblich genutzten Grundstück des Kalkwerkes Müller und Pape sowie nördlich der Hauptstraße zentrumsnahes Wohnen in der Nähe des Bahnhofes realisiert werden.

Wesentliche Impulswirkungen werden von dem Haltepunkt der Bahn auf das neue Wohn- und Mischgebiet erwartet. Dabei steht der Wunsch nach dem Zusammenwachsen der nördlich und südlich der Bahnstrecke gelegenen Wohnstandorte im Vordergrund. Gleichfalls ist die Stadt Halle bemüht, die Standortgunst des Wohnstandortes in der Nähe des schienenengebundenen Haltepunktes zu aktivieren.

Zudem soll eine Nahversorgung in Form des geplanten Mischgebietes etabliert werden, die auf die Bedürfnisse der Wohnbevölkerung ausgerichtet ist.

Um den Künsebecker Bach ist die Entwicklung eines wohnstandortnahen Grünzuges beabsichtigt (vgl. DREES HUESMANN 2011).

Kurzbeschreibung des Planungsvorhabens

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Künsebeck der Stadt Halle (Westf.) in der Ortsmitte des Ortsteils Künsebeck nördlich der Bahnlinie Bielefeld - Osnabrück. Durch die Änderung der Bebauungspläne sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Wohnbebauung und gemischt genutzter Bebauung mit maximal zwei bis drei Vollgeschossen in offener Bauweise geschaffen werden.

Entsprechend der im Umfeld bestehenden Bebauung und der dort getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung soll vorrangig eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO erfolgen. Der eigentliche Bereich südöstlich der Hauptstraße und nördlich der Bahn ist für eine Mischgebietsfestsetzung (MI) gem. § 6 BauNVO vorgesehen.

Mit der Entwicklung des neuen Wohngebietes in Künsebeck verfolgt die Stadt Halle (Westf.) zugleich mehrere Interessen. Zum einen soll mit der Planung die Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum auf der innerstädtischen Brache gegeben werden, zum anderen wird die Kombination einer zentralen Nahversorgung (Nahversorgungsmarkt) mit dem Standort des Haltepunktes (der Bahnlinie „Haller Wilhelm“) angestrebt.

Westlich der Hauptstraße wurden Stellplatzangebote für die Einzelhandelsnutzung sowie für Park+Ride gebaut. Von dem Haltepunkt aus erreicht man den angesprochenen Park+Ride Parkplatz gegenüber der Hauptstraße unmittelbar am Ausgang des Bahnsteiges.

Nördlich der Hauptstraße bleibt die öffentliche Grünfläche erhalten. Des Weiteren soll Wohnbebauung entwickelt werden. Die südlich der Hauptstraße gelegenen Wohnbauflächen sind für Einzel-, Doppelhaus und Reihenhausbauweise bzw. für Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Im Neubaubereich wird eine Stellung der Gebäude empfohlen, mit der mittels der Firstrichtung die gewünschte städtebauliche Gestalt und Ausrichtung der Baukörper erreicht wird. Dabei ist im Wesentlichen auf eine Stellung der Gebäude im Sinne einer optimalen der Ausnutzung des Sonnenstandes für Photovoltaik und Sonnenkollektoren geachtet worden.

Zur Schaffung und Sicherung eines harmonischen Siedlungsbildes werden zusätzlich Festsetzungen gemäß § 86 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) getroffen.

Erschließung

Die äußere Erschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Verkehrswege, die Talstraße, die Hauptstraße und die Sperberstraße. Von hier erfolgt die innere Erschließung über Stichstraßen bzw. Straßenschleifen.

Rad- und Fußwege vernetzen das Plangebiet zu den angrenzenden Wohngebieten. Eine Fahrerschließung zu dem Wohngebiet im Süden ist aus städtebaulichen Gründen nicht vorgesehen (vgl. DREES HUESMANN 2011).



Abb. 1 Lage des Plangebietes

1.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans

(gem. Pkt. 1. b) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Bei der Erarbeitung des Bauleitplans und des Umweltberichtes wurden folgende Fachgesetze berücksichtigt:

Baugesetzbuch	(BauGB)
Bundesnaturschutzgesetz	(BNatSchG)
Bundes-Immissionsschutzgesetz	(BImSchG)
Bundesbodenschutzgesetz	(BBodSchG)
Wasserhaushaltsgesetz	(WHG)
Landesbodenschutzgesetz	(LBodSchG)
Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen	(LG NW)

Folgende Fachplanungen bilden den Rahmen für die Planung:

Regionalplan

Der zur Änderung der Bebauungspläne vorgesehene Bereich ist im gültigen Regionalplan (Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Oberbereich Bielefeld) als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die grundlegende Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den landesplanerischen Planungszielen ist somit gewährleistet.

Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Westf.) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche bzw. ein Teilbereich nördlich des Haltepunktes der Bahn als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan weist für diese Flächen Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet aus. Der Bereich, der als Mischgebiet ausgewiesen wird, ist kleiner als die Fläche, die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen wurde. In der vorherigen Nutzung war die gemischte Baufläche Betriebsgelände von verschiedenen Unternehmen. Diese Nutzung wurde aufgegeben. In der gemischten Baufläche soll ein Mischgebiet mit einem Nahversorgungsmarkt für die angrenzende Wohnbevölkerung entstehen, sowie ein Allgemeines Wohngebiet (DREES HUESMANN 2011).

Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Halle-Steinhagen (KREIS GÜTERSLOH 2005) am Rand der geschlossenen Ortslage von Halle. Für Teilflächen des Plangebietes besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan (s.o.).



Innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Halle-Steinhagen und im Landschaftsschutzgebiet 2.2.3 „Bäche des Ostmünsterlandes“ liegt der nordwestliche Randbereich des Plangebietes mit der Aue des Künsebecker Baches.

Wasserwirtschaft

Von der Planung werden keine wasserwirtschaftlichen Schutzausweisungen berührt.

1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und Umweltbelange bei der Änderung der Bebauungspläne

Das Planungsgebiet liegt am Rand der geschlossenen Ortslage. Erhebliche Auswirkungen auf wertvolle Bestandteile von Natur und Landschaft sind damit weitestgehend ausgeschlossen. Die Auswirkungen der Planung auf die Lebensraumfunktion des Gebietes, insbesondere im Hinblick auf die Lebensräume in Nordrhein-Westfalen planungsrelevanter Arten, werden bei der Konzeption der Kompensationsmaßnahmen Bebauungsplan berücksichtigt. Ziel der Kompensationsmaßnahmen ist es, den Verlust von Lebensräumen auszugleichen bzw. Ersatzlebensräume zu schaffen. Darüber hinaus werden die planungsbedingten Auswirkungen ggf. durch Auflagen für die Bauausführung, wie z. B. Bauzeitenregelungen zum Schutz bestimmter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit gemindert.

Die Vorgaben und Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes werden bei der Planung der Gebietsentwässerung durch Einrichtungen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers und zum Schutz des Grundwassers berücksichtigt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

(gem. Pkt. 2 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Die mit der geplanten Änderung der Bebauungspläne ermöglichte Bebauung hat unterschiedliche Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter (= Wirkfaktoren). Die entstehenden Wirkfaktoren sind baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art und haben dementsprechend sowohl temporäre als auch nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Als Folge der Planung werden die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen größtenteils beseitigt oder nachhaltig überprägt. Die intensivsten und nachhaltigsten Wirkungen entstehen im Bereich der geplanten Gebäude-, Verkehrs- und Anlagenflächen des Baugebietes, da weder die Gebäude- noch die Verkehrsflächen in der Zukunft eine Lebensraumfunktion übernehmen.

Die übrigen Flächen des Plangebietes (z. B. Grünanlagen, Flächen für die Regenrückhaltung etc.) können auch in Zukunft Lebensraumfunktionen übernehmen, wobei sie jedoch im Zuge der Realisierung der Planung erheblichen strukturellen Veränderungen unterliegen (z. B. durch temporäre Nutzung der Flächen als Baufeld etc. oder durch Teilbefestigung der Flächen).

Die Veränderung des Landschaftsbildes wird aufgrund der Lage des Plangebietes als unerheblich eingestuft.

Methodische Vorgehensweise

Im Rahmen des Umweltberichts erfolgt entsprechend den Vorgaben des BauGB eine Dokumentation der im Rahmen der Umweltprüfung zu ermittelnden und zu bewertenden voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf:

- den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie
- die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Kultur- und sonstige Sachgüter,
- die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Zur Erfassung der entscheidungserheblichen Umweltauswirkungen werden die genannten Schutzgüter einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen auf den Raum bezogen analysiert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

(gem. Pkt. 2. a) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

2.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

2.1.1.1 Vorhandene Umweltsituation

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Stadt Halle (Westf.). Teile des Plangebietes selbst und seine Umgebung sind im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Im Süden des Plangebietes befindet sich zwischen der Dürkoppstraße und der Teutoburger Straße ein Gebiet mit Einzel- und Doppelhäusern. Westlich der Teutoburger Straße wird diese Wohnnutzung fortgesetzt und bildet hier den siedlungsräumlichen Abschluss. Anschließend beginnt ein landwirtschaftlich genutzter Landschaftsraum, dessen wesentliches Merkmal Geländebrüche und der Verlauf des Künsebecker Baches sind. Westlich dieses landschaftsräumlichen Einschnittes wird die Wohnbebauung fortgesetzt. Innerhalb des genannten Grünzuges liegt südlich der von Ost nach West verlaufenden Bahnstrecke die Grundschule Künsebeck mit den dazugehörigen Sportstätten.

Nördlich der Bahnstrecke befindet sich im Westen ein Staugewässer, welches durch den von Norden kommenden Künsebecker Bach gespeist wird. Hieran schließt sich in Richtung Osten bis zur von Norden nach Süden verlaufenden Hauptstraße (die Verlängerung nach Süden ist die Teutoburger Straße) ein Bereich mit Wohnbebauung an. Die Wohnbebauung findet ihre Fortsetzung östlich der Hauptstraße mit den Wohngebäuden nördlich der Lerchenstraße.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches der beiden Bebauungsplan-Änderungen erstreckt sich über das ehemalige Werksgelände der Kalk- und Mergelwerke Müller sowie das ehemalige Betriebsgelände der Firma Pape.

Erholungsschwerpunkte (z. B. Attraktionen, Ausflugsziele etc.) sind von der Planung nicht betroffen.

2.1.1.2 Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit können vor allem durch Lärm- und Staubemissionen des Baubetriebes und der Materialtransporte, z. B. bei der Erschließung des Gebietes entstehen. Von diesen Auswirkungen ist die Wohnbebauung in der Umgebung des Plangebietes betroffen.

Da mit der geplanten Änderung der Bebauungspläne eine Aufgabe bestehender emissionsintensiver GI – Ausweisungen zugunsten emissionsarmer WA und MI – Ausweisungen verbunden ist, führt die Planung insgesamt zu einer Verbesserung der Wohnsituation. Negative anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit als Folge der geplanten Änderung der Bebauungspläne sind nicht zu erwarten.



2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

2.1.2.1 Vorhandene Umweltsituation

Biotopstruktur und Biotopverbund

Das Plangebiet liegt am Südwestrand der Bebauung von Halle und ist von Bebauung umschlossen. Die Südwestgrenze des Plangebiets bildet die Bahnstrecke „Haller Wilhelm“ zwischen Osnabrück und Brackwede. Am Nordwestrand des Plangebietes verläuft die Aue des Künsebecker Baches. Es handelt sich dabei um einen natürlichen oder naturnahen Wasserlauf (FM5) der sich abschnittsweise zu einem naturnahen Stillgewässer (FF0) erweitert. Auf den Freiflächen im Nordosten des Änderungsbereichs befindet sich Baumbestand unterschiedlichen Alters. In den Gärten der Wohngrundstücke wachsen teilweise relativ strukturreiche Baum- und Strauchbestände.

In Anlage 1 (Bestands- und Konfliktplan) sind die im Plangebiet kartierten Biotoptypen dargestellt. Eine Erläuterung zu den einzelnen Biotoptypen befindet sich im Anhang (Tab. 6).

Biologische Vielfalt

Bezüglich der genetischen Variationen im Plangebiet sind nur allgemeine Rückschlüsse möglich. Aufgrund der bestehenden, überwiegend intensiven Nutzung kann jedoch unterstellt werden, dass die genetische Vielfalt der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten insgesamt eher mäßig ausgeprägt ist. Auch hinsichtlich der Arten- und Biotopvielfalt ist auf den betreffenden Flächen von einer Verringerung gegenüber dem natürlichen Potenzial auszugehen. Eine höhere Artenvielfalt ist vor allem in den extensiver genutzten, teilweise feuchten Auenbereichen des Künsebecker Baches vorhanden.

Pflanzen und Tiere

Die Pflanzenwelt des Plangebietes wird durch Gesellschaften der Gärten und Parks dominiert.

Der Künsebecker Bach, dessen Aue durch den nordwestlichen Randbereich des Plangebietes verläuft, wird von Erlen gesäumt. In der Krautschicht befinden sich die typischen Pflanzen des Fließgewässerröhrichts wie *Glyceria fluitans* (Flutender Schwaden), *Myosotis scorpioides* (Sumpf-Vergissmeinnicht) und *Nasturtium officinale* (Echte Brunnenkresse).

Im Uferbereich des Stillgewässers stocken Eschen und Weiden. Darunter hat sich eine artenreiche Krautflora entwickelt. Typische Arten sind *Epilobium hirsutum* (Zottiges Weidenroeschen), *Carex acutiformis* (Sumpf-Segge), *Nasturtium officinale* (Echte Brunnenkresse), *Eupatorium cannabinum* (Wasserdost), *Glyceria fluitans* (Flutender Schwaden), *Mentha aquatica* (Wasser-Minze), *Myosotis scorpioides* (Sumpf-Vergissmeinnicht), *Typha*

latifolia (Breitblättriger Rohrkolben), Solanum dulcamara (Bittersüeser Nachtschatten), Scirpus sylvaticus (Gemeine Waldsimse), Sparganium erectum (Aufrechter Igelkolben).

Die Bedeutung eines Großteils der von der Planung betroffenen Flächen wird für das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufgrund der vorhandenen Bebauung als nachrangig eingestuft. Eine mittlere bis sehr hohe Bedeutung haben die extensiver genutzten Grünland- und Brachflächen sowie, je nach deren Ausprägung, die Gehölzbestände im Nordwesten des Plangebietes.

Fauna

Eine faunistische Untersuchung wurde für die geplante Änderung der Bebauungspläne nicht durchgeführt. Es ist davon auszugehen, dass das für eine lockere, durch Gärten gegliederte Wohnbebauung typische Arteninventar im Planungsgebiet anzutreffen ist.

Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Der o. g. westliche Randbereich des Plangebietes mit dem Künsebecker Bach liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2.2 „Bäche des Ostmünsterlandes“. Der Bachlauf einschließlich seiner Uferbereiche ist gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m § 62 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen geschützter Biotop (GB-3916-297).

2.1.2.2 Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Baubedingte Auswirkungen

Die möglichen baubedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Tiere und Pflanzen sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst dargestellt und bewertet.

Tab. 1 Einschätzung der baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

baubedingte Eingriffsfaktoren	potenzielle Belastungsfaktoren	Einschätzung der Erheblichkeit
Baustelleneinrichtung; Materiallagerung, Baucontainer, Einfriedung	Flächenverlust für Flora und Fauna durch Baucontainer u. Materiallagerung	○
Baustellenverkehr, Materialtransport	Beunruhigung des Gesamtareals; Verdrängung störungsempfindlicher Arten	●
Anlage von Baustellen (asphaltiert oder geschottert)	Abtrag der obersten belebten Bodenschicht; Verlust von Pflanzenstandorten	●
Abräumen der Baufläche, Erdarbeiten, Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenlagerung	Verlust von Pflanzenbeständen; Verdrängung von Tierarten; Entzug bzw. Zerstörung von Tierlebensräumen	●
Bauarbeiten (Rohbau, Innenausbau)	Flächenverlust für Flora und Fauna, Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten	○

○ Konflikte zu erwarten



● erhebliche / schwerwiegende Konflikte zu erwarten



Anlagebedingte Auswirkungen auf die Biotopstruktur und die erfassten Tierarten

Im Folgenden werden die allgemein zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die erfassten Biotopstrukturen und Tierarten zusammengefasst wiedergegeben.

Biotopstruktur und Biotopverbund

Mit der Bauleitplanung wird der nachhaltige Verlust bestehender Biotopstrukturen eingeleitet. Hiervon betroffen sind überwiegend Siedlungsbiotope und Brachflächen. Das Ausmaß der Auswirkungen der Planung auf die Biotopstruktur und den Biotopverbund ergibt sich aus der beanspruchten Fläche. Da in dem Änderungsbereich der Bebauungspläne bereits Flächen als Mischgebiet und Industriegebiet (GI; GRZ 0,8) festgesetzt sind, ist mit der jetzt geplanten Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA; GRZ 0,4) eine deutliche Verringerung der Bebauungsdichte verbunden. Hieraus folgt, dass zukünftig ein größerer Teil des Plangebietes auch nach der Realisierung der Bebauung wieder Lebensraumfunktionen übernehmen kann (Arten der locker bebauten Siedlungsbereiche und Gärten).

Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Die gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 62 Landschaftsgesetz NRW geschützte Aue des Künsebecker Baches am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird im Änderungsentwurf des Bebauungsplans als öffentliche Grünfläche festgesetzt und bleibt in ihrem Bestand erhalten.

Vorbelastungen und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung

Vorbelastungen bestehen im Plangebiet durch die bereits vorhandene Bebauung eines Großteils der Fläche mit Wohnbebauung.

Prognostizierbare Auswirkungen auf planungsrelevante Arten

Ergänzend zum Umweltbericht wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Als Ergebnis dieses Fachbeitrags sind unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse, die einer Vollzugsfähigkeit der Bauleitplanung im Hinblick auf die damit ermöglichten baulichen Maßnahmen entgegenstehen könnten, nicht gegeben (s. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

2.1.3 Schutzgut Boden

2.1.3.1 Vorhandene Umweltsituation

Im Plangebiet überwiegen Sandböden. Lehm Böden stehen relativ kleinflächig in der Aue des Künsebecker Baches an. Als Bodentypen haben sich aus dem Ausgangsmaterial Sand, in Abhängigkeit des Grundwassereinflusses Podsolböden und Gleyböden sowie ihre Übergangsformen entwickelt.

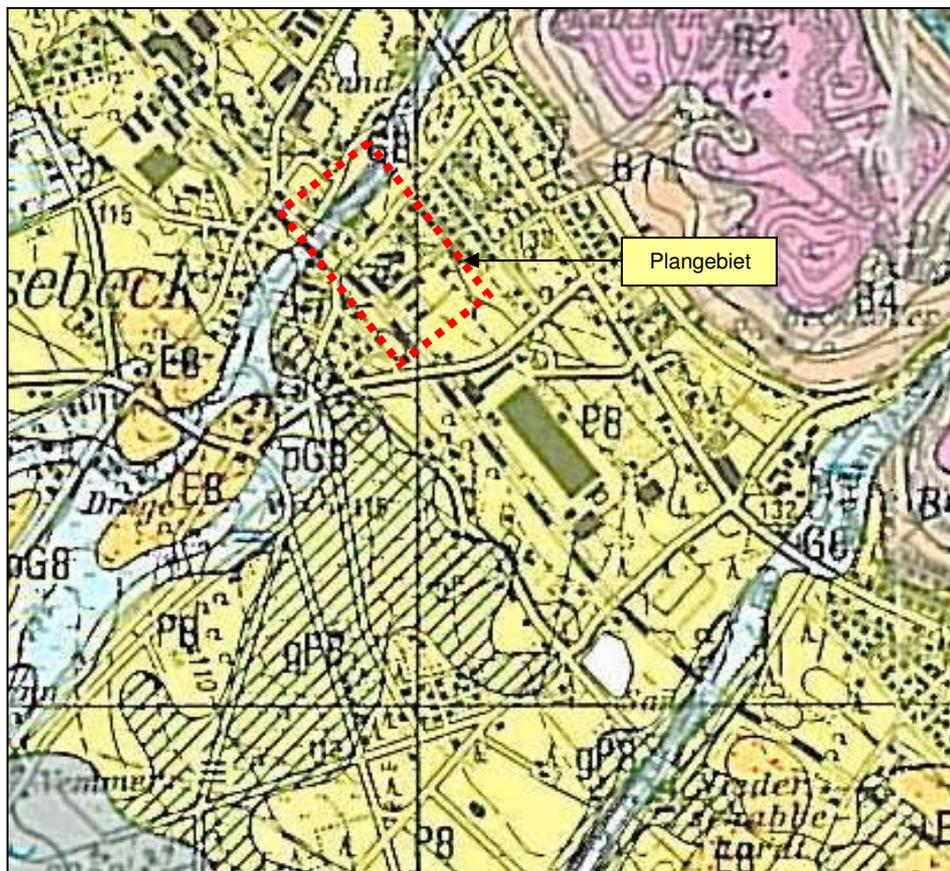


Abb. 2 Ausschnitt aus der Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld (Geologisches Landesamt NRW 1983)

In der folgenden Tabelle sind die unterschiedlichen Bewertungsparameter für das Schutzgut Boden mit der Einstufung für die unterschiedlichen Bodentypen aufgeführt. Das Plangebiet ist bereits zu einem großen Teil bebaut, so dass die natürlichen Bodenfunktionen nur noch in den Randbereichen vorhanden sind.

Tab. 2 Bewertung der Bodentypen des Untersuchungsgebietes

Code	Bodentyp	Ertragspotenzial) ¹	GW-flurabstand) ⁴ in dm	Filterfunktion) ²	Einstufung der Schutzwürdigkeit) ³
				Versickerungseignung	
P8	Podsol, z.T. Gley-Podsol, z.T. tiefreichend humos , aus Flugsand (Pleistozän, Holozän), z.T. aus Schmelzwassersand (Pleistozän)	15 – 25 gering	13 - 20	sehr gering	Schutzwürdiges Biotopentwicklungspotenzial Stufe 1
				geeignet	
G8	Gley, z.T. Podsol-Gley , aus Sand der Niederterrasse (Pleistozän) und aus sandigen Bachablagerungen (Holozän)	25 – 40 gering - mittel	4 – 8	sehr gering	nicht bewertet
				zu nass	

¹ Klassifizierte Bewertung der Bodenschätzung lt. Auskunftssystem BK 50 und Einstufung lt. Bodenkarte 1 : 50.000, Blatt Bielefeld

² Klassifizierte Bewertung der GesamtfILTERWIRKUNG lt. Auskunftssystem BK 50

³ Einstufung entsprechend des Auskunftssystems BK 50

⁴ Grundwasserflurabstand lt. Bodenkarte 1 : 50.000, Blatt Bielefeld

Im Auskunftssystem BK50 – Karte der schutzwürdigen Böden des geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen werden die im Plangebiet anstehenden Podsolböden als schutzwürdig eingestuft. Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus dem Entwicklungspotenzial dieser Böden als Standort für seltene Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungspotenzial, Stufe 1). Die klassifizierte GesamtfILTERWIRKUNG der Böden des Untersuchungsgebietes ist dem Informationssystem BK50 zufolge sehr gering bis gering, die Erodierbarkeit des Oberbodens insgesamt gering.

Für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser ist der Boden des Plangebietes, mit Ausnahme der Gleye (G8) in der Aue des Künsebecker Bachs geeignet. (GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN 2004).

Sowohl das ehemalige Gelände der Firma Müller als auch der Firma Pape sind innerstädtische Brachen. Die Gebäude wurden abgetragen, der mit Schwermetallen kontaminierte Boden im Bereich des ehemaligen Kalk- und Mergelbetriebes wurde umfangreich saniert.

2.1.3.2 Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Baubedingt wird das Schutzgut Boden durch die Anlage von Baustelleneinrichtungen in seiner ursprünglichen Funktion beeinträchtigt. Die zu erwartenden baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden zusammengefasst in der folgenden Tabelle aufgeführt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit eingeschätzt.

Tab. 3 **Einschätzung der baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

baubedingte Eingriffsfaktoren	potenzielle Belastungsfaktoren	Einschätzung der Erheblichkeit
Baustelleneinrichtung; Materiallagerung, Baucontainer, Einfriedung	Veränderung und Beeinträchtigung der Bodenstruktur (Bodenverdichtung)	●
Baustellenverkehr, Materialtransport	Bodenbelastung durch fahrzeugspezifische Schadstoffe	○
Anlage von Baustellen (asphaltiert oder geschottert)	Bodenverdichtung, ggf. Bodenversiegelung	●
Abräumen der Baufläche	Begünstigung von Wind- u. Wassererosion; Bodenverdichtung	●
Erdarbeiten, Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenlagerung	Veränderung u. Zerstörung gewachsener Bodeneigenschaften	●
Bauarbeiten (Rohbau, Innenausbau)	Verlust natürlicher Bodenfunktionen; Gefährdung durch toxische Stoffe	○

- Konflikte zu erwarten
- erhebliche / schwerwiegende Konflikte zu erwarten

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans führt mit der Zurücknahme der ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen (GI) und Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten zu Verringerung der zzt. zulässigen dauerhaften Überbauung und Neuversiegelung von Boden.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für Gewerbe- und Industrieflächen beträgt gem. § 17 BauNVO 0,8. Demnach ist von einer Überbauung und Versiegelung von 80 % der festgesetzten Gewerbe- und Industrieflächen zuzüglich der erforderlichen Verkehrsflächen auszugehen.

Für allgemeine Wohngebiete beträgt die GRZ 0,4 und für Mischgebiete 0,6. Mit der geplanten Änderung ist demzufolge im überwiegenden Teil des Änderungsbereichs eine Halbierung der Überbauung und der Neuversiegelung gegenüber den bestehenden Festsetzungen verbunden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

2.1.4.1 Vorhandene Umweltsituation

Grundwasser

Den geologischen Untergrund des Planungsgebietes bildet eine in der Saale-Kaltzeit entstandene Moräne aus tonigem, z. T. sandig-steinigem, kalkhaltigem Schluff, der oberflächennah entkalkt ist. Die Moräne wird flächig von Schmelzwassersand (pS) überlagert. In den Tälern befinden sich holozäne Flussablagerungen (f) aus Schluff bis Mittelsand z. T. mit Kies und Steinen.



Abb. 3 Ausschnitt aus der Geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000, Blatt C 3914 Bielefeld (Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen 1986)

Die hydrogeologischen Merkmale der im Planungsgebiet anstehenden geologischen Einheiten sind in Tab. 4 beschrieben.

Tab. 4 Hydrogeologische Ausprägung des Untersuchungsgebietes

Code (lt. geologischer Karte)	geologische Einheit	hydrogeologische Merkmale)*
pS	Schmelzwassersand; Mittelsand mit Kies, Feinsand und Schluff	gute Porendurchlässigkeit; örtlich Bedeutung für die Grundwassergewinnung
f	Flussablagerungen; Schluff bis Mittelsand, z.T. mit Kies und Steinen	stark unterschiedliche Durchlässigkeit; oftmals Deckschicht für Grundwasserleiter; Grundwasserleiter von lokaler Bedeutung

)* Quelle: Erläuterungen zur Geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000, Blatt C 3914 Bielefeld, Krefeld 1986

In der Karte der Grundwasserlandschaften in NRW des Geologischen Landesamtes (2. Auflage, Krefeld 1980) wird das Untersuchungsgebiet überwiegend als Gebiet mit ergiebigem Grundwasservorkommen eingestuft.

Oberflächenwasser

Als Oberflächengewässer sind im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes der Künsebecker Bach sowie Stillgewässer in der Bachaue von Bedeutung (s.o.).

2.1.4.2 Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser entstehen vor allem durch baubedingte Flächenversiegelung. Diese kann insbesondere bei Starkregen einen erhöhten Oberflächenabfluss und eine Belastung der Fließgewässer bewirken. Eine besondere Gefährdung ergibt sich durch mögliche Verunreinigungen des abfließenden Wassers durch Öle, insbesondere bei Unfällen und mangelnder Wartung der Baufahrzeuge.

Tab. 5 **Einschätzung der baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

baubedingte Eingriffsfaktoren	potenzielle Belastungsfaktoren	Einschätzung der Erheblichkeit
Baustelleneinrichtung; Materiallagerung, Baucontainer, Einfriedung	ggf. Gefährdung des Grundwassers durch Lagerung toxischer Stoffe wie Treib- und Schmierstoffe	○
Baustellenverkehr, Materialtransport	ggf. Grundwasserbelastung durch fahrzeugspezifische Schadstoffe	○
Anlage von Baustellen (asphaltiert oder geschottert)	Bodenversiegelung; Reduzierung der Grundwasserneubildung	○
Erdarbeiten, Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenlagerung	Verringerung der Deckschichten über dem Grundwasserkörper, ggf. Erhöhung der Gefahr von Schadstoffeinträgen, Veränderung des oberflächlichen Abflusses	●
Bauarbeiten (Rohbau, Innenausbau)	Gefährdung des Grundwasser durch Verwendung toxischer Stoffe	○

○ unerhebliche Konflikte zu erwarten ● erhebliche / schwerwiegende Konflikte zu erwarten

Wie beim Schutzgut Boden führt die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans mit der Zurücknahme der ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen (GI) und Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten zu Verringerung der zzt. zulässigen dauerhaften Überbauung und des damit verbundenen Verlustes an Versickerungsfläche für die Grundwasserneubildung durch Niederschlagswasser.

Hiervon betroffen sind zum überwiegenden Teil Schmelzwassersand und Flussablagerungen mit guter bzw. stark wechselnder Porendurchlässigkeit, denen in der Geologischen Karte eine örtliche Bedeutung für die Grundwassergewinnung zugemessen wird.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können durch mögliche Schadstoffeinträge in das Grund- und Oberflächenwasser entstehen. Durch die Zurücknahme der GI-Ausweisung zugunsten einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) wird das Risiko einer Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers vermindert.

Generell kann das Risiko einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers bei vorschriftsmäßiger Ausführung der Baumaßnahmen weitestgehend minimiert werden.

2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der mit der Änderung des Bebauungsplans erreichten Reduzierung der Bebauungsdichte, können erhebliche planungsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft ausgeschlossen werden.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Wie beim Klima/Luft können auch beim Schutzgut Landschaft erhebliche planungsbedingte Auswirkungen aufgrund der Lage des Plangebietes und der mit der Änderung des Bebauungsplans erreichten Reduzierung der Bebauungsdichte ausgeschlossen werden.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturhistorisch bedeutsame Bereiche und Einzelobjekte sind von der geplanten Änderung der Bebauungspläne nicht betroffen.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, sind diese nach § 15 und § 16 DSchG unverzüglich der Stadt oder dem LWL – Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckung drei Tage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2.1.8 Wechselwirkungen

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

Über den schutzgutbezogenen Aspekt werden bei dem vorliegenden Umweltbericht bereits bei der Bestandsanalyse und Auswirkungsprognose zu den Schutzgütern einzelne Wechselwirkungen berücksichtigt.

Im Planungsgebiet ist das Wechselwirkungsgefüge aufgrund der bestehenden Randeinflüsse und Erschließungen im näheren Umfeld bereits vorbelastet und vielfach gestört. Als Wechselwirkungskomplexe in dem beschriebenen Sinne kann im Planungsgebiet die Außenbereiche des Künsebecker Baches aufgrund der relativ hohen Bedeutung dieser Bereiche für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen definiert werden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

(gem. Pkt. 2. b) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Im Rahmen der Betrachtung des Prognose-Null-Falls (Nullvariante) erfolgt eine Abschätzung, in welcher Art und Weise sich das Planungsgebiet ohne die Planung entwickeln würde. Die Abschätzung kann nicht eindeutig und abschließend vorgenommen werden, da Veränderungen nicht nur den regionalen Faktoren vor Ort unterliegen, sondern auch die Folge großräumiger politischer oder gesellschaftlicher Prozesse sein können.

Es ist davon auszugehen, dass das Planungsgebiet ohne die Änderung der Bebauungspläne und Rücknahmen der GI-Festsetzung (Industriegebiet) zugunsten einer Festsetzung als WA (allgemeines Wohngebiet) und MI (Mischgebiet) in absehbarer Zeit mit gewerblicher bzw. industrieller Bebauung bebaut würde. Hiermit verbunden wären möglicherweise erhebliche Auswirkungen auf die Wohnfunktion in der unmittelbaren Umgebung des Gebietes.

Mit der in GI-Gebieten im Vergleich zu WA-Gebieten deutlich höheren Grundflächenzahl wäre zudem eine erheblich größere Flächenversiegelung durch Bebauung möglich, mit entsprechend erheblicheren Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

(gem. Pkt. 2. c) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Durch die im Geltungsbereich des Bebauungsplans ermöglichte Überbauung und Versiegelung von Bodenflächen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bzw. des Schutzgutes Boden. Die Bebauung stellt einen Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG i.V.m. § 4 LG NW dar.

Wird die Überbauung von Grundfläche, wie bei der geplanten Änderung der Bebauungspläne vorgesehen (s.o.) verringert, so wird damit auch der Eingriff im Sinne der o.g. §§ verringert.

Gleichwohl sind die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen auch bei der Änderung der Bebauungspläne in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs (§ 1a (3) BauGB).

2.3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Entsprechend dem Vermeidungsgrundsatz des § 13 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen.

Im Folgenden werden die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen soweit zum jetzigen Planungsstand konkretisierbar dargestellt.

Standortplanung

Mit der Bauleitplanung kommt es nicht zu einer Inanspruchnahme oder erheblichen Beeinträchtigung von:

- Natura-2000-Gebieten,
- Naturschutzgebieten,
- geschützten Landschaftsbestandteilen,
- besonders geschützten Biotopen gem. § 62 LG NW oder
- Naturdenkmälern.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches der beiden Bebauungsplan-Änderungen wird von dem ehemaligen Werksgelände der Kalk- und Mergelwerke Müller sowie des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Pape eingenommen. Sowohl das ehemalige Gelände der Firma Müller als auch der Firma Pape sind innerstädtische Brachen. Mit der Nutzung innerstädtischer Brachen im Sinne eines Flächenrecyclings wird einem zunehmenden Landschaftsverbrauch entgegengewirkt.

Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Mit der geplanten Änderung der Bebauungspläne werden die mit dem bestehenden Bebauungsplan (GI-Gebiet in Benachbarung zu Mischgebiet) möglicherweise verbundenen Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Mensch / Gesundheit** vermieden.

Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Boden** lassen sich generell durch folgende Maßnahmen minimieren:

- Sachgerechter Umgang mit Schadstoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenhaushaltes herbeiführen könnten, z. B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen.
- Abtrag und Lagerung von Oberboden sowie von Unterboden, der für Vegetationszwecke vorgesehen ist, unter Beachtung der DIN 18915 sowie der ZTVLa-StB05 (Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Landschaftsbauarbeiten im Straßenbau).
- Vermeidung eines möglichen Schadstoffeintrags in den Boden durch gebündelte Abführung und Reinigung der Straßenabwässer.
- Rekultivierung verdichteter Bereiche nach Beendigung der Bauarbeiten durch Tieflockerung und ggf. durch eine Zwischenansaat mit Leguminosen.

- In der vorbereitenden Bauphase (s. B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Gütersloh umgehend zu verständigen (vgl. DREES HUESMANN 2011).

Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Wasser** werden durch eine Entwässerungsplanung entsprechend den anerkannten Regeln der Technik minimiert. Die Möglichkeit einer Versickerung von (sauberem) Oberflächenwasser im Plangebiet wird geprüft. Zur Fassung des Oberflächenwassers sind entlang der Planstraßen abschnittsweise Mulden vorgesehen.

Ergänzende Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft im Planungsgebiet

Minderung der Auswirkungen auf Fledermäuse

Soweit möglich Verwendung von Beleuchtungsmitteln, die keine anlockende Wirkung auf Insekten ausüben (z. B. LED, vgl. auch BÖTTCHER, M. 2001).

Minderung der Auswirkungen auf planungsrelevante Vogelarten

Populationsrelevante Störungen von Vögeln während der Brut- und Aufzuchtzeit werden durch eine entsprechende Bauzeitenplanung vermieden.

Schutz von Kleintieren

Technische Bauwerke, die Kleintier- oder Amphibienfallen darstellen können, werden ggf. mit Schutzvorkehrungen versehen.

Durchgrünung des Gebietes

Der am nordwestlichen Rand durch das Plangebiet fließende Künsebecker Bach einschließlich seiner Aue mit Gehölzbeständen und Stillgewässern bleibt erhalten und wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Am südöstlichen Rand des Plangebietes ist eine Fläche zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für die auf den Baugrundstücken und Verkehrsflächen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen. Auf der Fläche soll eine gestufte Baum-Strauchpflanzung aus standortheimischen Gehölzarten angelegt werden.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Geplant ist die Festsetzung von Flächen als WA und geringem Umfang MI – Gebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,4 (WA) und 0,6 (MI) im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans. Hiervon betroffen sind überwiegend Flächen, die zzt. bereits als GI – Gebiete (GRZ 0,8) oder MI – Gebiete (GRZ 0,6) festgesetzt sind. Durch die Festsetzung als WA – Gebiete und die damit verbundene Halbierung der GRZ ist eine Halbierung der überbaubaren Fläche gegenüber der derzeitigen Festsetzung verbunden. Mit der geplanten

Änderung der Bebauungspläne entstehen demzufolge keine zusätzlichen Eingriffe gem. § 15 BNatschG i.V.m. § 4 Landschaftsgesetz. Kompensationsmaßnahmen für planungsbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft sind demnach für die Änderung der Bebauungspläne Nr. 2 und 6 "Müller / Pape / Talstraße" nicht erforderlich.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans

(gem. Pkt. 2. d) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in der Stadt Halle (Westf.) ergibt sich in Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange die Begründung für dieses Planvorhaben. Auf die Rahmenbedingungen und auf die Standortentscheidung über den Regionalplan wird hiermit verwiesen.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung zeigen, dass im Planungsgebiet keine Lebensräume betroffen sind, die eine Überplanung von vornherein ausschließen.

Standortwahl und Alternativen

Neben den umweltbezogenen Auswahlkriterien spielen bei der Standortfindung Fragen der verkehrlichen Anbindung, der Ver- und Entsorgung und nicht zuletzt der Flächenverfügbarkeit eine entscheidende Rolle.

Für die Stadt Halle (Westf.) standen bei der Standortwahl folgende Aspekte im Vordergrund:

- Entwicklung eines zentrumsnahen Wohngebietes in Bahnhofsnähe,
- Ausnutzung der Impulswirkung des Haltepunktes der Bahn auf das neue Wohn- und Mischgebiet und Zusammenwachsen der nördlich und südlich der Bahnstrecke gelegenen Wohnstandorte,
- Etablierung einer Nahversorgung (in Form des geplanten Mischgebietes), die auf die Bedürfnisse der Wohnbevölkerung ausgerichtet ist,
- Nutzung einer innerstädtischen Brache, und Vermeidung einer Beanspruchung von Freiräumen außerhalb der geschlossenen Bebauung,
- weitgehende Schonung geschützter und wertvoller Bestandteile von Natur und Landschaft und die damit verbundene Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

(gem. Pkt. 3. a) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Grundlage der unter Pkt. 2.1 vorgenommenen Schutzgutbetrachtung ist eine Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eigener Erhebungen (Biototypenkartierung). Die Schutzgutbetrachtung erfolgt anhand von Kriterien, die aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen abgeleitet werden. Mit den Kriterien werden die Bedeutungen des Schutzgutes und seine Empfindlichkeiten gegenüber dem Vorhaben beschrieben. Das zugrunde gelegte Wertesystem orientiert sich an fachgesetzlichen Vorgaben, naturraumbezogenen Umweltqualitätszielen und fachspezifischen Umweltvorsorgestandards. Bei der Bewertung werden bestehende Vorbelastungen jeweils mit berücksichtigt. Basierend auf der Bewertung des Bestandes wird die Erheblichkeit der mit der Planung verbundenen prognostizierbaren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut eingestuft. Im Zusammenhang mit der Auswertung vorhandener Unterlagen erfolgt auch eine Auswertung der Darstellungen von Fachplänen (s. Pkt. 1.2).

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

(gem. Pkt. 3. b) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Zielsetzung des 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 des Monitorings bei den Kommunen als Trägern der Bauleitplanung. Dieser Vorgabe entsprechend erfolgt die Überwachung der im Zusammenhang mit der Änderung der Bebauungspläne prognostizierbaren erheblichen Umweltauswirkungen durch die Stadt Halle (Westf.).

Fachlich zuständig für die Kontrolle der Einhaltung der naturschutzfachlichen Beschränkungen sowie des Vollzugs der Kompensationsmaßnahmen ist die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh.

Als möglicher Konfliktpunkt ist der im nordwestlichen Randbereich des Planungsgebietes fließende Künsebecker Bach zu beachten, dessen Aue gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 62 Landschaftsgesetz NRW geschützt ist. Beeinträchtigungen dieses geschützten Biotops sind zu vermeiden.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(gem. Pkt. 3. c) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Geplantes Vorhaben

Die Stadt Halle (Westf.) plant die Änderung der Bebauungspläne Nr. 2 und 6 "Müller / Pape / Talstraße". Vorgesehen ist vorrangig eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO entsprechend der im Umfeld bestehenden Bebauung. Der eigentliche Bereich südöstlich der Hauptstraße und nördlich der Bahn ist für eine Mischgebietsfestsetzung (MI) gem. § 6 BauNVO vorgesehen. Der Hauptteil des Änderungsbereichs wird von den innerstädtischen Brachen des ehemaligen Werksgeländes der Kalk – und Mergelwerke Müller sowie des ehemaligen Betriebsgeländes Pape eingenommen. Das Plangebiet umfasst einschließlich Verkehrsflächen und Grünflächen eine Gesamtfläche von ca. 6,8 ha. Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Wesentliche Umweltauswirkungen und Eingriffsminderung

Entsprechend den Vorgaben des BauGB werden die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch / Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern dargestellt.

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Mit der geplanten Änderung der Bebauungspläne wird im Wesentlichen die Nutzung innerstädtischer Brachflächen ehemaliger Betriebs- bzw. Werksgelände zu Wohnzwecken festgesetzt. Hiermit verbunden ist die Aufgabe bestehender emissionsintensiver GI - Ausweisungen (Industriegebiet) zugunsten emissionsarmer WA und MI -Ausweisungen (Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet). Die Änderung der Bebauungspläne führt somit insgesamt zu einer Verbesserung der Wohnsituation. Planungsbedingte negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Von der Änderung der Bebauungspläne sind überwiegend Siedlungsbiotope und Brachflächen betroffen. Das Ausmaß der Auswirkungen der Planung auf die Biotopstruktur und den Biotopverbund ergibt sich aus der beanspruchten Fläche. Da in dem Änderungsbereich des bestehenden Bebauungsplans bereits Flächen als Mischgebiet (MI) und Industriegebiet (GI) festgesetzt sind, führt die im Zuge der Änderung nunmehr geplante Festsetzung als allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet zu einer Verminderung der Auswirkungen auf die Biotopstruktur.

Die gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 62 Landschaftsgesetz NRW geschützte Aue des Künsebecker Baches am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird im Änderungsentwurf des

Bebauungsplans als öffentliche Grünfläche festgesetzt und bleibt in ihrem Bestand erhalten.

Pflanzen und Tiere

Ergänzend zum Umweltbericht wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Als Ergebnis dieses Fachbeitrags sind unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse, die einer Vollzugsfähigkeit der Bauleitplanung im Hinblick auf die damit ermöglichten baulichen Maßnahmen entgegenstehen könnten, nicht gegeben (s. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Schutzgut Boden

Im Auskunftssystem BK50 – Karte der schutzwürdigen Böden des geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen werden die im Plangebiet anstehenden Podsolböden als schutzwürdig eingestuft. Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus dem Entwicklungspotenzial dieser Böden als Standort für seltene Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungspotenzial, Stufe 1). Die klassifizierte GesamtfILTERWIRKUNG der Böden des Untersuchungsgebietes ist dem Informationssystem BK50 zufolge sehr gering bis gering, die Erodierbarkeit des Oberbodens insgesamt gering. Für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser ist der Boden des Plangebietes, mit Ausnahme der Gleye (G8) in der Aue des Künsebecker Bachs geeignet. (GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN 2004).

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans führt mit der Zurücknahme der ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen (GI) und Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten zu Verringerung der zzt. zulässigen dauerhaften Überbauung und Neuversiegelung von Boden.

Schutzgut Wasser

In der Karte der Grundwasserlandschaften in NRW des Geologischen Landesamtes (2. Auflage, Krefeld 1980) wird das Untersuchungsgebiet überwiegend als Gebiet mit ergiebigem Grundwasservorkommen eingestuft. Betroffen sind zum überwiegenden Teil Schmelzwassersand und Flussablagerungen mit guter bzw. stark wechselnder Porendurchlässigkeit, denen in der Geologischen Karte eine örtliche Bedeutung für die Grundwassergewinnung zugemessen wird. Als Oberflächengewässer sind im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes der Künsebecker Bach sowie ein Stillgewässer von Bedeutung (s.o.).

Auch beim Schutzgut Wasser führt die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans zu einer Verringerung der zulässigen dauerhaften Überbauung und des damit verbundenen Verlustes an Versickerungsfläche. Durch die Zurücknahme der GI-Ausweisung zugunsten einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) wird das Risiko einer betriebsbedingten Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers vermindert.

Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der mit der Änderung des Bebauungsplans erreichten Reduzierung der Bebauungsdichte, können erhebliche planungsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft ausgeschlossen werden.

Schutzgut Landschaft

Erhebliche planungsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft können aufgrund der Lage des Plangebietes und der mit der Änderung des Bebauungsplans erreichten Reduzierung der Bebauungsdichte ausgeschlossen werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Von der geplanten Änderung der Bebauungspläne sind keine kulturhistorisch bedeutsamen Bereiche oder Einzelobjekte betroffen.

Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Mit der geplanten Änderung der Bebauungspläne werden die mit dem bestehenden Bebauungsplan (GI-Gebiet in Benachbarung zu Mischgebiet) möglicherweise verbundenen Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Mensch / Gesundheit** vermieden. Die Verringerung der Bebauungsdichte führt ebenfalls zu einer Minimierung der Auswirkungen auf die **Schutzgüter Pflanzen und Tiere**.

Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Boden** lassen sich generell durch folgende Maßnahmen minimieren:

- Sachgerechter Umgang mit Schadstoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenhaushaltes herbeiführen könnten, z. B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen.
- Abtrag und Lagerung von Oberboden sowie von Unterboden, der für Vegetationszwecke vorgesehen ist, unter Beachtung der DIN 18915 sowie der ZTVLa-StB05 (Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Landschaftsbauarbeiten im Straßenbau).
- Vermeidung eines möglichen Schadstoffeintrags in den Boden durch gebündelte Abführung und Reinigung der Straßenabwässer.
- Rekultivierung verdichteter Bereiche nach Beendigung der Bauarbeiten durch Tieflockerung und ggf. durch eine Zwischenansaat mit Leguminosen.

Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Wasser** werden durch eine Entwässerungsplanung entsprechend den anerkannten Regeln der Technik minimiert. Die Möglichkeit einer Versickerung von (sauberem) Oberflächenwasser im Plangebiet wird geprüft.

Ergänzende Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft im Planungsgebiet

Minderung der Auswirkungen auf Fledermäuse

Soweit möglich Verwendung von Beleuchtungsmitteln, die keine anlockende Wirkung auf Insekten ausüben (z. B. LED, vgl. auch BÖTTCHER, M. 2001).

Minderung der Auswirkungen auf planungsrelevante Vogelarten

Populationsrelevante Störungen von Vögeln während der Brut- und Aufzuchtzeit werden durch eine entsprechende Bauzeitenplanung vermieden.

Schutz von Kleintieren

Technische Bauwerke, die Kleintier- oder Amphibienfallen darstellen können, werden ggf. mit Schutzvorkehrungen versehen.

Durchgrünung des Gebietes

Der am nordwestlichen Rand durch das Plangebiet fließende Künsebecker Bach einschließlich seiner Aue mit Gehölzbeständen und Stillgewässern bleibt erhalten und wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Am südöstlichen Rand des Plangebietes ist eine Fläche zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für die auf den Baugrundstücken und Verkehrsflächen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen. Auf der Fläche soll eine gestufte Baum-Strauchpflanzung aus standortheimischen Gehölzarten angelegt werden.

Verwendete Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Erfassung und Bewertung der Bestandssituation der Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Unterlagen. Verwiesen wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 369 sowie die von dem unterzeichnenden Büro erarbeitete Umweltstudie für diese Planung.

Im Zusammenhang mit den vorhandenen Unterlagen wurde auch eine Auswertung der Darstellungen von Fachplänen vorgenommen. Unter Berücksichtigung der Bewertung des Bestandes wurde die Erheblichkeit der mit der Planung verbundenen prognostizierbaren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut eingestuft.

Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Die Überwachung der im Zusammenhang mit der Änderung der Bebauungspläne prognostizierbaren erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt durch die Stadt Halle (Westf.).

Fachlich zuständig für die Kontrolle der Einhaltung der naturschutzfachlichen Beschränkungen sowie des Vollzugs der Kompensationsmaßnahmen ist die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh.

Die Vermeidung von Beeinträchtigungen der Aue Künsebecker Baches, bei dem es sich gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 62 Landschaftsgesetz NRW um einen geschützten Biotop handelt, ist zu beachten.

Herford, Mai 2011

Der Verfasser

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'U. G. L.', written over a horizontal line.

LITERATURVERZEICHNIS

ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOPKARTIERUNG (AG BIOTOPKARTIERUNG) 2005

Faunistische Untersuchung zum geplanten interregionalen Gewerbegebiet „Die Marburg“

BANGERT, H. 2002

Stadtklimauntersuchung Stadt Gütersloh, Paderborn

BÖTTCHER, B. 2001

Auswirkungen von Fremdlicht auf die Fauna im Rahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft. BfN Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 67, Bonn – Bad Godesberg

BÖTTNER ET AL 1995 UND 2000

Stadtklima Bielefeld, erarbeitet vom Zentrum für Wissenschaft und Praxis der Universität Bielefeld, Bielefeld und 1. Fortschreibung

DREES & HUESMANN – PLANER 2011

Begründung zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 6 „Müller / Pape / Talstraße“ der Stadt Halle (Westf.), Ortsteil Künsebeck, Kreis Gütersloh. Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der sonstigen Träger öffentlicher Blange gem. § 4 (2) BauGB

GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN 2004

Auskunftssystem BK 50 – Karte der schutzwürdigen Böden – als CD-Rom, Krefeld

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN

Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, 1:50.000 Blatt L 3916 Bielefeld, Krefeld 1983
Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen, 1:100.000, Blatt C 3914 Bielefeld, Krefeld 1986

Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen, 1:500.000, 2. Auflage Krefeld 1980

Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in Nordrhein-Westfalen 2. Auflage Krefeld 1980

KREIS GÜTERSLOH 2005

Landschaftsplan Halle-Steinhagen



LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN
Informationssystem geschützte Arten in NRW, Stand Juli 2010
LINFOS - Landschaftsinformationssammlung

MEISEL, S. 1959

Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 85 Minden, Remagen

TRAUTMANN, W. 1966

Schriftenreihe für Vegetationskunde Heft 1, Erläuterungen zur Karte der potenziellen natürlichen Vegetation der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000, Blatt 85 Minden, Bad Godesberg



Anhang

Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen

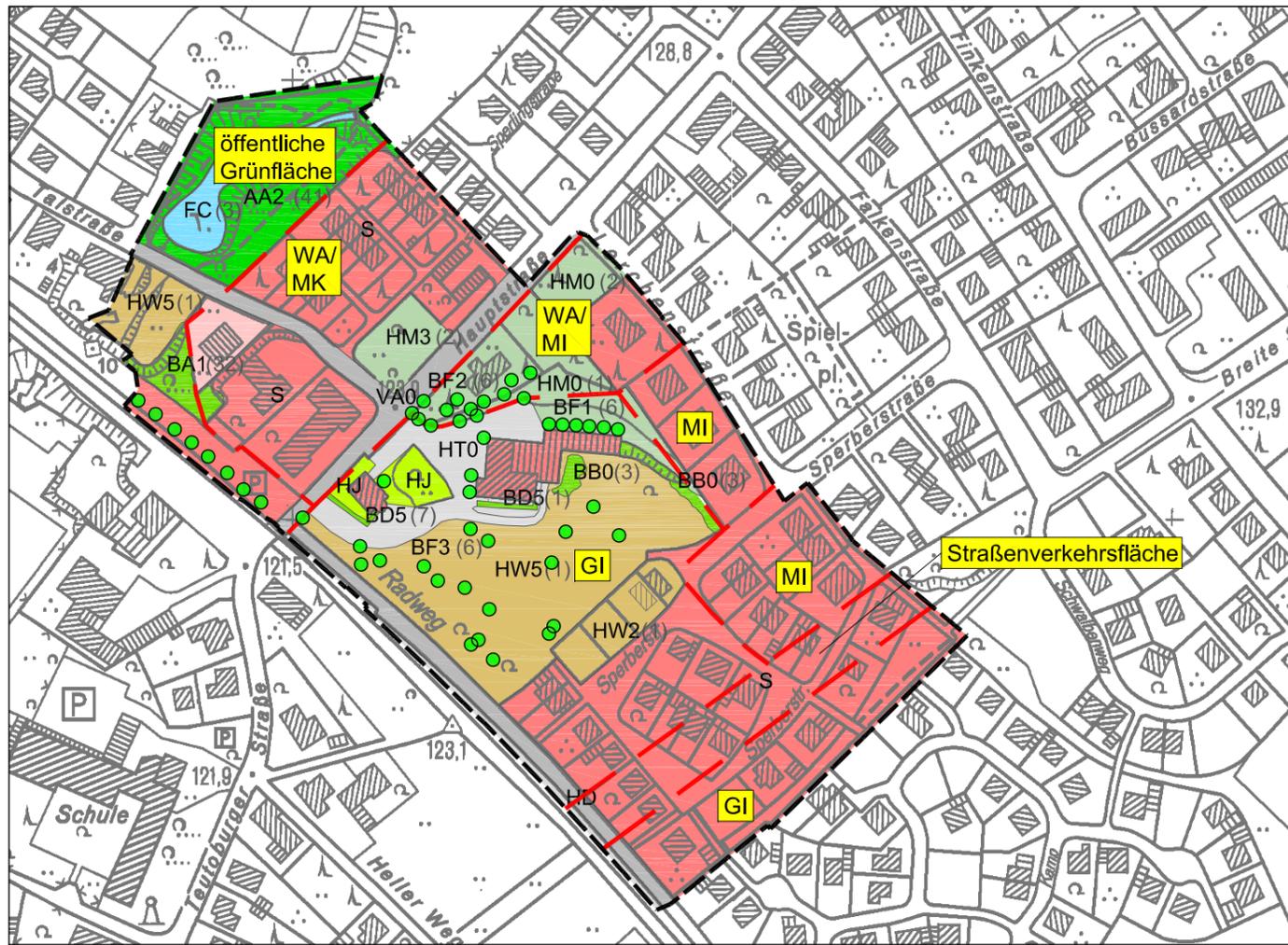
Die Kartierung und Bewertung der Vegetationselemente bzw. Biotoptypen erfolgte anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) herausgegebenen Anleitung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUV 2008). Bei der Darstellung im Bestands- und Konfliktplan wird der 1. Teil des Codes mit einem Index versehen (Ziffer in Klammern), der die Ausprägungsmerkmale des kartierten Biotoptyps zusammenfasst (siehe Tab. 6).

Tab. 6 Bewertung der von der Planung betroffenen Biotoptypen

1. Codeteil	Index	2. Codeteil 3. Codeteil 4. Codeteil	Biotoptyp	Wert
AA2	41	100	Buchenmischwald mit einh. Laubbaumarten, mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen $\geq 90\%$, geringes-mittleres Baumholz > 14 - 49 cm, Strukturen gut ausgeprägt.	8
		ta 1-2		
		g		
BA1	32	90	Feldgehölz mit einheimischen Baumarten, mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen 70 – 90 %, geringes-mittleres Baumholz > 14 - 49 cm, Strukturen gut ausgeprägt.	7
		ta 1-2		
		g		
BB0	3	100	Gebüsch, mit lebensraumtypischen Gehölzartenanteilen > 70 %	6
BF1	6	90	Baumreihe aus lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen > 70 %, geringes bis mittleres Baumholz > 14 - 49 cm	7
		ta 1-2		
BF2	6	90	Baumgruppe aus lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen > 70 %, geringes bis mittleres Baumholz > 14 - 49 cm	7
		ta 1-2		
BF3	6	90	Einzelbaum einer lebensraumtypischen Baumart, geringes bis mittleres Baumholz > 14 - 49 cm	7
		ta 1-2		

1. Codeteil	Index	2. Codeteil 3. Codeteil 4. Codeteil	Biotoptyp	Wert
BD5	1	50	Schnithecke aus lebensraumtypischen Gehölzen > 50 %, intensiv geschnitten	2
		kd4		
BD5	7	70	Schnithecke aus lebensraumtypischen Gehölzen > 50 – 70 %, intensiv geschnitten	3
		kd4		
HM0	1		Grünanlage / Park, strukturarm, Baumbestand nahezu fehlend	3
		xd4,ob1		
HM0	2		Grünanlage / Park, strukturreich mit Baumbestand	5
		xd3		
HJ	3		Garten, Rasenfläche intensiv geschnitten	2
		mc1		
HW5	1		Brachfläche der Gewerbegebiete, Neo- und Nitrophytenanteil > 50 %, und Gehölzanteil < 50 %	3
		neo6		





Legende

Grenzen

- B-Plangrenze
- bestehende Bauleitplanung

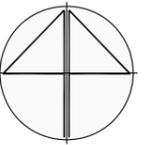
Biotoptypen

- Laubwald
- AA2 Buchenmischwald mit einh. Baumarten
- Kleingehölze
- BA1 Feldgehölz aus einheimischen Baumarten
- BB0 Gebüsch
- BD5 Schnitthecke
- Bäume
- BF1 Baumreihe
- BF2 Baumgruppe
- BF3 Einzelbaum
- Gewässer
- FC Altarm
- Hausgarten / Nutzgarten
- HJ Garten
- Parkanlage
- HM0 Park
- Siedlung
- HN Gebäude
- S Siedlungsflächen
- Gewerbe
- SC0 Gewerbe- und Industriefläche
- Verkehrsfläche / Straße
- VA0 Verkehrsstraße
- Verkehrsfläche / Weg
- HT0 Hofplatz
- Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache
- HW0 Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache
- (41) Zusatzcode siehe Erläuterung im Text
- Festsetzungen in bestehenden Bebauungsplänen

Planung

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Bahnanlagen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

M. 1 : 3.000



Bestands- und Konfliktplan

Anlage Nr. 1

Stadt Halle (Westfalen)
Änderung der Bebauungspläne Nr. 2 und 6
"Müller/Pape/Talstraße"

Umweltbericht

I Maßstab:	1 : 3.000
I Projekt-Nr.:	3811
I Plangröße:	DIN A3
I Datum:	März 2011
I gezeichnet:	LÜ.
I bearbeitet:	Hi.

KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Kortemeier Brokmann Oststraße 92 T +49(0)52 21 97 39-0
Landschaftsarchitekten GmbH 32051 Herford F +49(0)52 21 97 39-30

geprüft: