

Stadt Vlotho

KREIS HERFORD

B-Plan Nr. 11 „Hünenburg“, 1. Änderung

Umweltplanerischer Fachbeitrag

(Bestandteil der Begründung)

Projektnummer: 221450

Datum: 2023-03-16

IPW[■]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	3
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	3
1.2	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden...	3
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	4
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG	4
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	4
2.2	Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	8
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	10
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .	10
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	10
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	10
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	10
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	10
3.1	Auswirkungsprognose	10
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	13
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	15

Wallenhorst, 2023-03-16

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



ppa. Desmarowit

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2023-03-16

Proj.-Nr.: 221450

Henrik Klawa-Scharfen, B. Eng.

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Für das Plangebiet mit einer Größe von rd. 0,25 ha soll der Randbereich eines Wohnquartiers von einer normalen Wohnnutzung in eine Wohnnutzung Seniorenresidenz mit Betreuung und ambulante Tagespflege geändert werden. Dazu ist die Aufstellung einer Bebauungsplanänderung gem. § 13 a BauGB notwendig.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Werden somit bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung auf der einen Seite bestimmte Umweltanforderungen bzw. spezielle Rechtsfolgen (Umweltbericht, Eingriffsregelung / Kompensationspflicht) reduziert bzw. ausgesetzt, bleibt es dennoch bei der grundsätzlichen Verpflichtung zur Beachtung des Umwelt- und Naturschutzes.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Vorgesehen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 2.549 m ²
- Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,6)	ca. 2.549 m ²

Für die Fläche für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb der Fläche für das allgemeine Wohngebiet. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Allgemeines Wohngebiet	2.549	0,6	1.529
Versiegelung			1.529

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich hierbei nicht vollständig um eine neu zugelassene Versiegelung handelt. Für das Plangebiet gilt derzeit der B-Plan Nr. 11. Dieser sieht ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ)

von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 vor. Dementsprechend ist nach damaligen Bauplanungsrecht eine Versiegelung von 100 % zulässig. Der durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes zukünftig zugelassene Versiegelungsgrad wird daher im Vergleich zur ursprünglich geltenden Regelung keine Erhöhung der Versiegelung ermöglichen. Aus diesem Grunde kann auf eine Eingriffsermittlung verzichtet werden.

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<¹.

Räumliche Gesamtplanung

Regionalplan:

Im Regionalplan der Bezirksregierung Detmold², Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

Flächennutzungsplan (FNP):

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Landschaftsplanung

Landschaftsplan (LP):

Für den Geltungsbereich liegt ein Landschaftsplan (LP Vlotho) aus dem Jahr 1998 vor. Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

2.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Hierzu wird auch eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Mit Blick auf diese Bilanzierung ist eine Einstufung der Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Strukturen bzw. Nutzungen erforderlich.

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z.B. gefährdeten Arten gemacht.

¹ Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

² REGIONALPLAN REGIERUNGSBEZIRK DETMOLD, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (2004).
Abgerufen am 13.02.2020 von http://www.bezreg-detmold.de/200_Aufgaben/010_Planung_und_Verkehr/009_Regionale_Entwicklungsplanung_Regionalplan/TA_OB_BI/Zeichnerischer_Teil/Blatt_07.pdf

Realnutzung / Biotoptypen

Die Bestandserfassung des Gebietes erfolgte anhand einer Vorortbegehung im März 2022. Die Bewertung der vorhandenen Bestandes und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)³“. Aus oben genannten Gründen (sh. Kapitel 1.2) erfolgt jedoch keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 sind hinsichtlich der Eingriffsregelung als planungsrechtlich gesicherter Bestand anzusetzen.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:

Allgemeines Wohngebiet

Das Plangebiet ist gemäß dem Bebauungsplan Nr. 11 „Hünenburg“ als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 festgesetzt. Dementsprechend ist nach damaligen Bauplanungsrecht eine Versiegelung von 60 % zulässig.

Eingrünung

Am östlichen Randbereich ist zur Eingrünung ein Gehölz zur Pflanzung (landschaftsgerechte Laubbäume) festgesetzt.

Realnutzung:

1.1 Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engefugiges Pflaster, Mauern etc.)

Diesem Biotoptyp werden die innerhalb des Plangebietes vorhandene Bebauung (leerstehendes Einzelhandelsgeschäft) sowie die Stellplatzflächen zugeordnet.

4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen

Hierbei handelt es sich um nordwestlich und südwestlich des Gebäudes gelegene randliche Anpflanzung zur Eingrünung bzw. Begrünung. Diese sind durch flächendeckende Anpflanzung von Mispel sowie standortfremden Gehölzen geprägt.

4.7 Grünanlage, Friedhof, parkartiger Garten, strukturreich mit Baumbestand

Mit diesem Biotoptyp wird ein im nördlichen Plangebiet vorhandener Gehölzbestand erfasst. Dieser befindet sich auf einem Steilhang und wird von wenigen Gehölzen (u.a. Ahorn und Hasel) sowie Rubusgestrüpp geprägt.

Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet wird im Norden, Osten und Westen von bebauten Flächen umgeben. Es herrscht ein Wechsel zwischen Wohnbebauung und gewerblich genutzter Bebauung vor. Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand setzt sich in nordwestliche Richtung fort und geht

³ LANUV NRW (2008) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 25.04.2016 von http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf

hier in einen waldähnlichen Bestand über. Südlich wird das Plangebiet von einer Hauptstraße begrenzt an welche sich ebenfalls gewerbliche und wohnbauliche Bebauung anschließt.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Liste Biototypen und Rote Liste Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biototypen:

Im Plangebiet kommen keine Biototypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1, 2 oder 3 der Roten Liste⁴ vor. Konkrete Angaben zu Rote Liste Arten liegen nicht vor, im Rahmen der Ortsbegehung ergaben sich keine Zufallsfunde von gefährdeten Pflanzen- oder Tierarten.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial:

Angaben zu streng geschützten Arten bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen für den von der Planung betroffenen Bereich nicht vor.

Es wurden im Zuge der Vorortbegehung im März 2022 keine größeren Vogelnester oder großvolumige Baumhöhlungen oder offensichtliche Spalten und Risse an dem zu beurteilenden Gehölzbestand (soweit einsehbar) festgestellt, weiterhin auch keine Schwalbennester an den äußeren Gebädefassaden. Bereiche besonderer faunistischer Bedeutung konnten hierbei ebenfalls nicht erkannt werden. Das vorhandene, leerstehende Gebäude weist kleinere Spalten und Fugen auf, weiterhin sind einzelne Überstände am Dach erkennbar und einige Fensterscheiben sind beschädigt / einschlagen. Somit ist ein Quartierpotenzial für Fledermäuse am Gebäudebestand gegeben.

Die vorhandenen und betroffenen Biotopstrukturen stellen gering bis mittel bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die intensive Nutzung und die bestehenden, an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen und der Betrieb der angrenzenden Straßen, sind als Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung daher nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Die Freiflächen in Verbindung mit den Gehölzstrukturen bieten Potenzial als Nahrungshabitat für Fledermausarten, eine besondere Bedeutung ist hier nicht wahrscheinlich. Die vorhandenen Gebäudestrukturen weisen grundsätzlich Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse auf, großvolumige Baumhöhlungen konnten im Zuge der Ortsbegehung⁵ nicht festgestellt werden. Nach aktueller Einschätzung wird aufgrund der Nutzung und Ausprägung des Plangebietes sowie der Lage innerhalb von Wohnsiedlungsflächen mit

⁴ VERBÜCHELN et al. (o.J.): Rote Liste der gefährdeten Biototypen in Nordrhein-Westfalen, 1. Fassung. Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF). Recklinghausen.

⁵ Ortsbegehung am 03.03.2022

neuzeitlichen Zier-/ und Nutzgärten keine besondere Bedeutung der beplanten Fläche für Arten aus der Gruppe der Fledermäuse erwartet.

Europäische Brutvögel

Die Freiflächen des Plangebietes weisen grundsätzlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und Brutplatzangebote) für verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf. Essentielle Habitatbestandteile europäischer Vogelarten sind nach derzeitiger Einschätzung nicht betroffen. Artenschutzrechtlich relevante europäische Vogelarten (Vogelarten mit besonderer Planungsrelevanz), welche im Zuge der weiteren Planung besonders berücksichtigt werden müssten, werden aufgrund der Größe, Biotopausstattung, Vorbelastung und Lage im Raum ebenfalls nicht erwartet.

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-RL

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass im Zuge der Begutachtung/ Ortsbegehung neben den oben aufgeführten potenziell vorkommenden Arten/ Artgruppen keine weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artgruppen (Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie) und keine Strukturen/ Habitatbedingungen festgestellt wurden, die sich für essentielle Lebensstätten solcher Arten anbieten.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Auswertung des Geoportal.NRW⁶ hat ergeben, dass sich innerhalb des Plangebietes keine naturschutzspezifischen Schutzgebiete und sonstigen bedeutenden Objekte befinden. Ca. 55 m westlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Lipper Bergland“ (Kennung: LSG 3818-0020), welches teilflächig von der Verbundfläche „Wald-Grünlandkomplexe auf den Kuppen von Steinegge, Hoberg, Solterberg, Klusberg und Bonneberg“ (Objektkennung: VB-DT-HF-3818-016; besondere Bedeutung) überlagert wird. In ca. 90 m südlicher Entfernung liegt die Verbundfläche „Forellenbach- und Mühlenbachtal“ (Objektkennung: VB-DT-HF-3818-007; besondere Bedeutung). Ca. 130 m nördlich entfernt befindet sich die Verbundfläche „Steinbruch und angrenzender Wald-Grünland-Komplex Hünenburg“ (Objektkennung: VB-DT-HF-3818-012; herausragende Bedeutung), welches vom Naturschutzgebiet „Paterberg“ überlagert wird (Objektkennung: HF-038).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

⁶ Landschaftsinformationssystem (LINFOS) NRW. Abgerufen am 07.03.2022 über den WMS-Dienst:
<https://www.geoportal.nrw/geoviewer>

2.2 Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Boden, Wasser, Klima und Luft.

Boden

Gemäß der einschlägigen Gesetzgebung wie § 1 BBodSchG, § 1 (3) Nr. 2 BNatSchG und § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen die natürlichen Funktionen des Bodens geschützt und Beeinträchtigungen vermieden sowie sparsam und schonend mit Boden umgegangen werden. Um diesen Zielen zu entsprechen und negative Eingriffe in das Schutzgut Boden so gering wie möglich zu halten, ist es erforderlich Beeinträchtigungen von Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen, als auch von schutzwürdige Böden, soweit wie möglich zu vermeiden. Die Grundlage der Bodenbewertung bilden die Darstellungen und Angaben des GEOportal.NRW⁷.

Im Plangebiet kommen die Bodentypen „Gley“, „Pseudogley“ sowie „Braunerde“ (nördlicher Randbereich) vor.

Die Karte „Schutzwürdige Böden“ trifft keine Aussage zur Schutzwürdigkeit der vorhandenen Bodentypen.

Für den Bodentyp „Gley“ wird eine extrem hohe, für den Bodentyp „Parabraunerde“ eine sehr hohe und für den Bodentyp „Braunerde“ eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit angegeben.

Das Plangebiet befindet sich auf einem Altlaststandort (Glas und Keramik; Aktenzeichen: AS 3819 GK 52).

Es liegt eine „Orientierende Bodenuntersuchung für das Grundstück Herforder Str. 97 in 32602 Vlotho“⁸ vor. Diese kommt zu folgendem Fazit:

Es wird empfohlen, die vorhandene Flächenversiegelung inklusive der Bettungs- und der Trag-schicht vollständig aufzunehmen und der ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Die Bereiche der nach dem aktuellen Planungsstand zukünftig unversiegelten Flächen müssen, auch unter Berücksichtigung der ohnehin geplanten Höherlegung der zukünftigen Geländeoberfläche, dann für die Herstellung der Freiflächen (Rasen, Zierbeete, Anpflanzungen) um 0,3 – 0,4m aufgefüllt werden.

Das hierfür angelieferte Auffüllungsmaterial (Unterboden und humoser Oberboden) muss definiert unbelastet sein. Als Kriterium sollte für die Bodenchargen vor der Anlieferung nachgewiesen werden, dass die Vorsorgewerte der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (s. BBodSchV vom 16.07.2021; Anlage 1, Tab. 1 + 2) eingehalten werden.

Durch das Aufbringen des definiert unbelasteten Bodenmaterials mit einer Mindeststärke von 0,3m (im eingebauten Zustand) erfolgt für die zukünftige Nutzung des Grundstücks (Wohnnutzung, ambulant betreute Wohngemeinschaft) eine Sicherung bzw. die Unterbindung des Kontakts zum unterlagernden Bodenmaterial.

Eine weitere Bewertung, d.h. Detailuntersuchung im Sinne der BBodSchV, kann damit für die mit der aktuellen Untersuchung festgestellte Bodenbelastung entfallen.

Es wird empfohlen, die Herstellung der ausreichend starken Bodenabdeckung sowie die Qualität des eingesetzten Bodenmaterials durch einen Fachgutachter dokumentieren zu lassen.

⁷ Landschaftsinformationssystem (LINFOS) NRW. Abgerufen am 07.03.2022 über den WMS-Dienst: <https://www.geoportal.nrw/geoviewer>

⁸ Geobüro Sack (2023)

Bei den anstehenden Tiefbauarbeiten und auch bei zukünftigen Erdarbeiten auf dem Grundstück (z.B. Neuanpflanzungen, Herstellung von Kleinfundamenten im Rahmen der Gestaltung der Freiflächen usw.) ist weiterhin zu vermeiden, dass Material aus den tieferen Bodenschichten umgelagert und in den oberflächennahen Bereich eingebaut wird.

Sollten bei der Entsiegelung der Flächen Reste der früheren Bebauung oder auffällige Bodenbereiche freigelegt werden, ist ein Fachgutachter zur Bewertung der Situation und zur Festlegung des weiteren Vorgehens heranzuziehen.

Das vorliegende Gutachten ist dem Kreis Herford – Untere Bodenschutzbehörde – zur Information und weiteren Abstimmung zu übermitteln.

Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Grundwasser: Hinsichtlich des Grundwassers wird für die vorliegenden Bodentypen im Informationssystem „Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen“ in der Kategorie Wasserhaushalt für den Bodentypen „Gley“ eine Grundwasserstufe von 2 (mittel, 4-8 dm), bei den Bodentypen „Pseudogley“ sowie „Braunerde“ eine Grundwasserstufe von GW 0 (ohne Grundwasser) angegeben.

Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Für das Plangebiet ist keine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser gegeben.

Klima und Luft

Bei Freilandbiotopen wie landwirtschaftlichen Nutzflächen oder auch Hausgärten und Parkanlagen handelt es sich um kaltluftproduzierende Funktionselemente des Naturhaushalts. Bei größeren Gehölzbeständen oder Waldflächen handelt es sich um Funktionselemente des Naturhaushalts, die lufthygienisch wirken bzw. der Produktion von Frischluft dienen. Innerhalb des Plangebietes ist mit der Eingrünungsfläche nordwestlich und südwestlich des ehemaligen Einzelhandelsmarktes eine kaltluftproduzierende Freifläche vorhanden, allerdings in sehr geringer Flächengröße. Solche Flächen haben dann eine besondere Bedeutung, wenn die hier entstehende Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (Bereiche mit hohem Versiegelungsgrad) temperaturnausgleichend wirken kann. Um temperaturnausgleichend wirken zu können, muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den thermisch belasteten Bereichen transportiert werden. Innerhalb des Plangebietes sowie im direkten Umfeld sind keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden, in welchen die entstandene Kaltluft temperaturnausgleichend wirken kann. Großflächige Gehölzbestände, welche Frischluft produzieren bzw. lufthygienisch wirken, sind nicht im Plangebiet vorhanden. Somit kann festgehalten werden, dass keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft im Plangebiet vorkommen.

2.3 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Valdorf. Es wird weitestgehend durch einen ehemaligen Einzelhandelsmarkt mit vormalig genutzten Stellplatzflächen charakterisiert. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Plangebiet eine eher unterdurchschnittliche Bedeutung zu.

2.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldfläche sowie Flächen mit Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur liegen nicht vor.

2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Der im Plangebiet vorhandene, vormalig genutzte Einzelhandelsmarkt ist als Sachgut zu betrachten. Für das Plangebiet liegen darüber hinaus keine Hinweise auf das Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern vor.

2.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Im Geltungsbereich kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Das Planungsvorhaben wird daher zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen führen.

2.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt etwa 6,19 km nordwestlich. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „System Else/Werre“ (Kennung: DE-3817-301). Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele zu erwarten. Auswirkungen auf das Europäische Netz „Natura 2000“ können daher ausgeschlossen werden.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Für das vorliegende Plangebiet sind die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können (Mindestanforderung für die Abwägung in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung als Seniorenresidenz mit Betreuung und ambulanter Tagespflege geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung aufgestellt und mit diesem ein allgemeines Wohngebiet.

Durch die Planung kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet (vgl. Kapitel 2.1), da eine Überplanung von bislang unversiegelten Freiflächen und Gehölzstrukturen erfolgt. Dieser Eingriff in die vorhandene Biotoptypenausstattung war jedoch bereits auf Grundlage der Ursprungsplanung zulässig (vgl. Kapitel 1.2), sodass mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 gegenüber der Ursprungsplanung keine weiteren Eingriffe zugelassen werden.

Im Vergleich zur Ursprungsplanung ist mit keinen erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen, da die vorliegende Planung keine Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades bedingt.

Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Daher ist nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für potenziell vorkommende, verbreitete Vogelarten kann eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kapitel 3.2) verhindert werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ in den vorhandenen Gehölzbeständen wird unterstellt, dass diese auch nach Umsetzung der Planung weiterhin in den umliegenden Grün-/Gartenflächen und neu geschaffenen Hausgärten ausreichend Platz zur Anlage von Fortpflanzungs- und Ruhestätten finden und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Für potenziell vorkommende Fledermausarten kann eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kapitel 3.2) verhindert werden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kapitel 3.2) keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten ist. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung gegenüber dem Ursprungsplan keine Neuversiegelung zugelassen wird. Obwohl es durch die geplante Bebauung zu einer Inanspruchnahme von sehr kleinflächigen Freiflächen kommen wird, bedingt die vorliegende Planung in erster Linie den Verlust anthropogen bereits stark überprägter Bodenflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können. Daher ist insgesamt festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das

Schutzgut Fläche zu erwarten sind. Zudem wird das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaubaufläche dargestellt sowie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits als Wohngebiet festgesetzt.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass zwar innerhalb des Plangebietes in Teilen ein Bereich mit besonderer Empfindlichkeit (Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit) vorliegt, durch die vorliegende Planung gegenüber dem Ursprungsplan jedoch keine zusätzliche Versiegelung zugelassen wird. Dennoch führt eine Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus. Aufgrund des im Plangebiet vorhandenen Bodens mit Empfindlichkeit sind Bereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, vor Bodenverdichtungen (z. B. mit Baggermatten) zu schützen. Der im Plangebiet anstehende Oberboden ist dem § 202 BauGB entsprechend in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Von der Planung sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft betroffen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird weitestgehend durch einen ehemaligen Einzelhandelsmarkt mit Stellplatzflächen charakterisiert. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Plangebiet eine eher unterdurchschnittliche Bedeutung zu. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind mit der vorliegenden Planung nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie sind von der Planung nicht betroffen. Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das im Plangebiet vorhandene, leerstehende Gebäude ist als Sachgut anzusehen. Dieses ist nach aktuellem Stand von einem Umbau betroffen.

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Europäisches Netz Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Negative Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet „System Else/Werre“ (Kennung: DE-3817-301) (6,19 km nordwestlich, Kennung: DE-3717-301) sind nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des europäischen Netzes „Natura 2000“ ist daher auszuschließen.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass im näheren Umfeld des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetriebe einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt sind. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung eines Wohngebietes selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche bedingt daher aller Voraussicht nach nur eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (1) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen. Die geplante Ausweisung von Wohngebieten beschränkt sich zudem auf einen Bereich, der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits als Wohngebiet festgesetzt ist. Eine weitere Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird dadurch vermieden.

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger, heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Baumarten I. oder II. Ordnung, Mindestpflanzgröße: H 3xv, Stammumfang min. 14 -16 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhals). Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume einzurechnen, sofern sie den oben genannten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen.

Bei Bodeneingriffen könnten Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSCHG).

Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Belange des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff BNatSchG sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Umbauarbeiten an Gebäuden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder Umbauarbeiten

ten an Gebäuden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen und das Protokoll der Untersuchung ist der UNB zu übersenden. Von der Bauzeitenbeschränkung für Brutvögel kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- **Gebäudeumbau, Baumfällungen (Fledermäuse):** Umbauarbeiten am vorhandenen Gebäudebestand sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 01. November und dem 28. Februar durchzuführen. Weiterhin ist der Gebäudebestand unmittelbar vor Umbau oder Abbruch intensiv durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse hin zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s.u.). Baumfällungen älterer Bäume (Brusthöhendurchmesser ≥ 30 cm) sind ebenfalls außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume zwischen 01. Oktober und 28. Februar. Grundsätzlich sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler hinsichtlich ihrer Quartiereignung/ -funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Beim Feststellen von genutzten Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s.u.).
- **Gebäudeumbau/ Baumfällungen-Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder während der Umbauarbeiten am Gebäudebestand):** Sollte im Rahmen von Umbau-/ oder Abrissmaßnahmen und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres durch einen Fledermauskundler im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme würde dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 bedingt im Vergleich zur rechtskräftigen Ursprungsplanung keine planungsrechtlichen Nutzungsintensivierungen, die sich auf den Grad der insgesamt zulässigen Versiegelung innerhalb des Plangebietes auswirken (vgl. Kapitel 1.2). Aus diesem Grund kann im vorliegenden Fall auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung und damit ebenfalls auf eine Bewertung der geplanten Festsetzungen verzichtet werden.

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist ein Monitoring nicht erforderlich.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung konnte verzichtet werden, da die Planung gegenüber der Ursprungsplanung und ihren jeweils gültigen Änderungen keine zusätzliche Neuversiegelung zulässt. Nach den Regelungen des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bestünde aber auch bei Vorliegen eines Kompensationsdefizits keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.