

Anlage

B

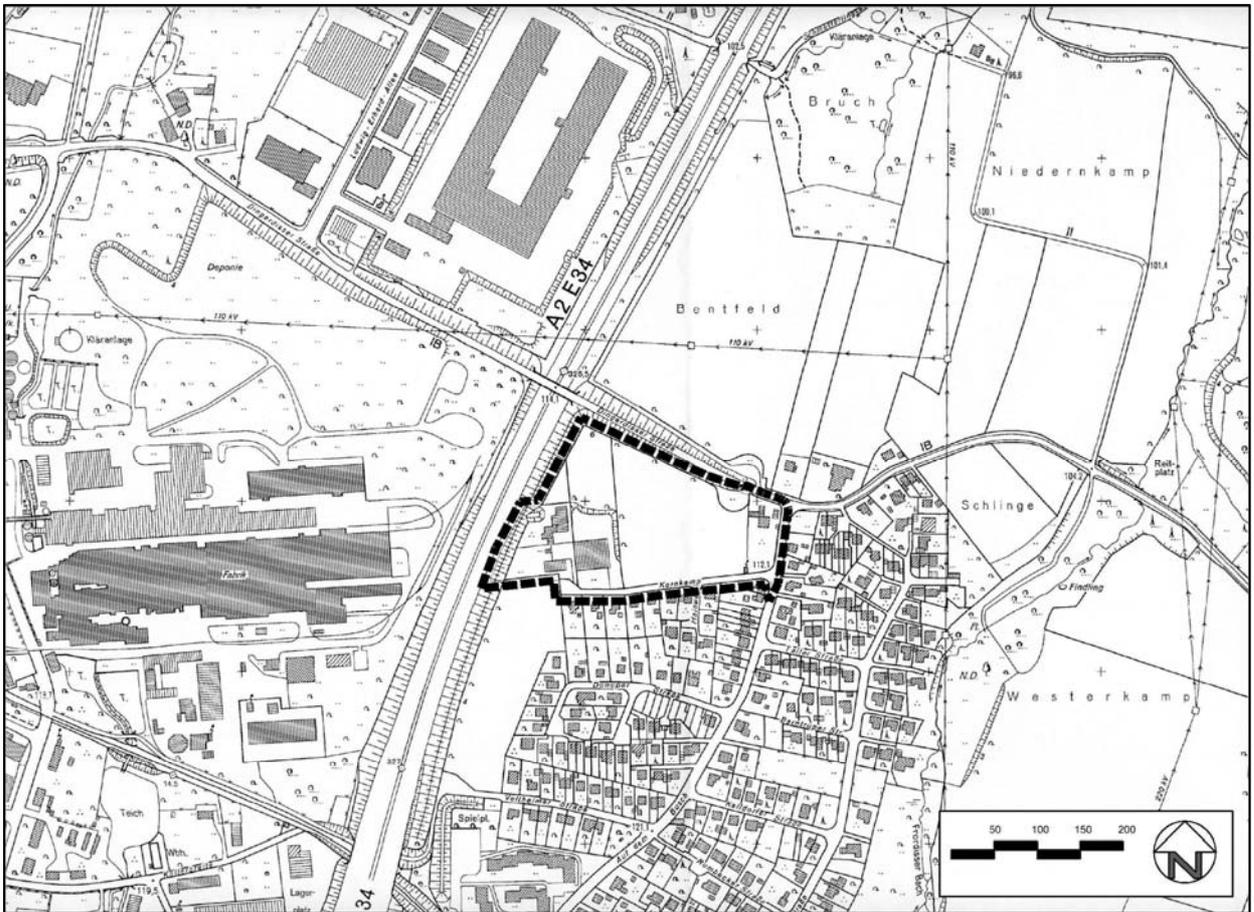
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / O 11 "Kornkamp"

- B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen
- Begründung einschließlich Umweltbericht

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Heepen

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / O 11
„Kornkamp“



- B-Plan-Entwurf , Nutzungsplan
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen
- Begründung einschließlich Umweltbericht -

Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld

Bauamt, 600.5, PM

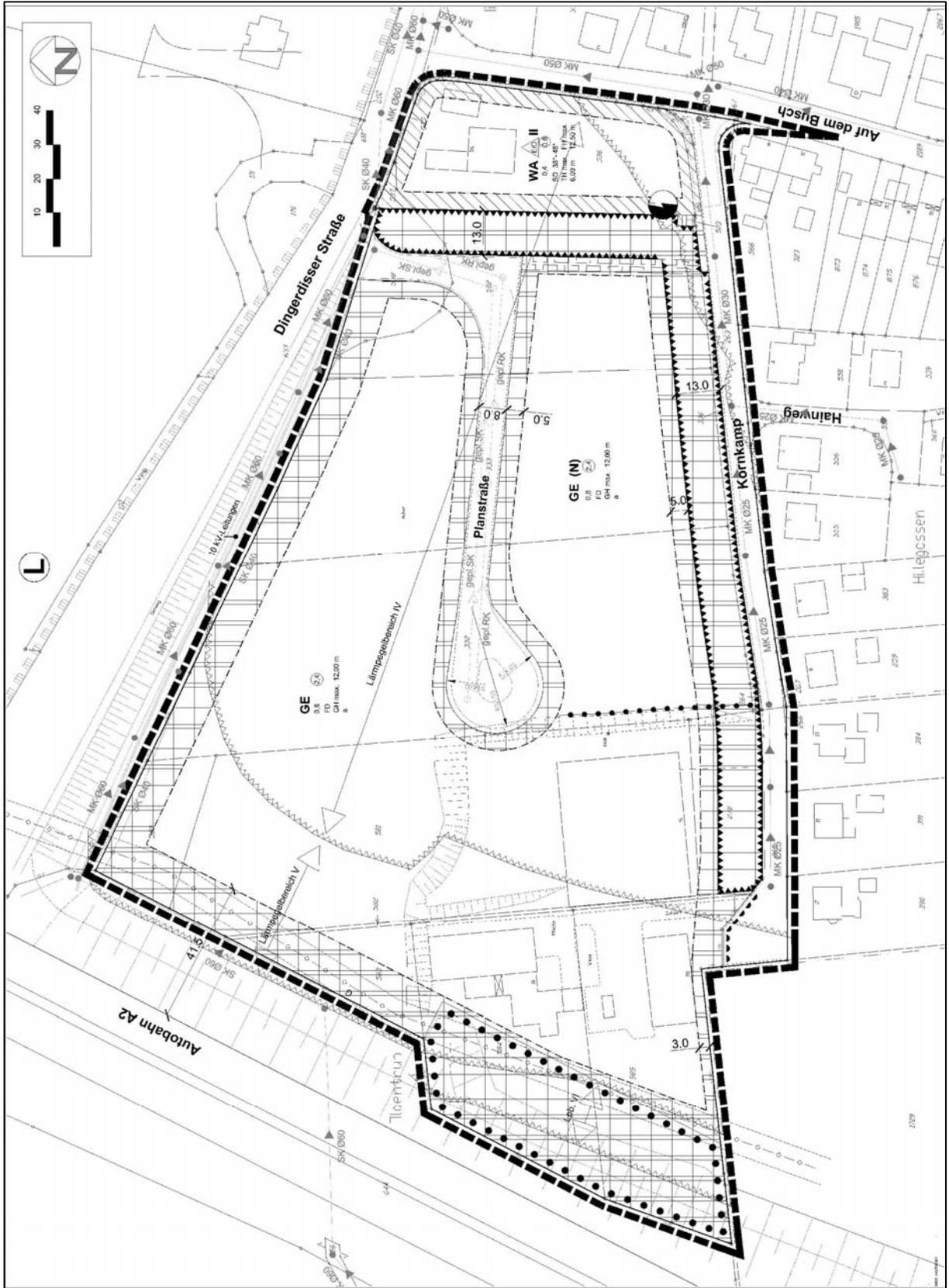


Abb. 1 Bebauungsplan Nr. III/O 11, Nutzungsplan-Entwurfssfassung

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV. NRW S. 644);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen

Festsetzungen gem. § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV 90

0. **Abgrenzungen**

gemäß § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gemäß § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten

gemäß § 16 (5) BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung**

gemäß § 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

gemäß § 4 (3) BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind

gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

1. Gartenbaubetriebe,

2. Tankstellen.

**In Teilgebiete nach Nutzungen, Art und Eigenschaften (Emissionsverhalten)
der zulässigen Betriebe und Anlagen gegliederte Gewerbegebiete**



Gewerbegebiet

gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Unzulässig sind

gemäß § 1 (5) (6) und (9) BauNVO die gemäß § 8 BauNVO allgemein oder als Ausnahme zulässigen Nutzungen:

1. Tankstellen,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.
5. Einzelhandel, außer untergeordnet als Fabrikverkauf vor Ort produzierter Güter,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.



Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen

gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Unzulässig sind

gemäß § 1 (5) (6) und (9) BauNVO die gemäß § 8 BauNVO allgemein oder als Ausnahme zulässigen Nutzungen:

1. Tankstellen,

2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.
5. Einzelhandel, außer untergeordnet als Fabrikverkauf vor Ort produzierter Güter.
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

0,8

zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,8

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

2,4

zulässige Geschossflächenzahl , z.B. 1,6

2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NW

gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.4 Höhe baulicher Anlagen

gemäß § 16 und 18 BauNVO

GH max. 12m

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in Metern

TH max. 4,5m

Die Traufhöhe (TH) darf in keinem Punkt das maximal zulässige Maß 4,5 m überschreiten.

FH max. 11,0m

Die Firsthöhe (FH) darf in keinem Punkt das maximal zulässige Maß 11,0 m überschreiten.

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist folgender Bezugspunkt maßgebend:

Obere Bezugspunkte:

- Oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern
- Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe),
- Oberkante der Dachhaut (Firsthöhe).

Untere Bezugspunkte:

Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche.

Ausnahmsweise zulässig ist innerhalb der Gewerbegebiete eine Überschreitung der zulässigen maximalen Höhe baulicher Anlagen durch Dachaufbauten, installationstechnische Bauteile, Filteranlagen und dergleichen (in erheblich untergeordnetem Flächenumfang) um maximal 3,5 m. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe der betroffenen Außenwand maßgebend.

3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BauGB**

Bauweise

gemäß § 22 BauNVO

a

abweichende Bauweise

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Gesamtlänge von über 50m zulässig.

o

offene Bauweise



Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser



Baugrenze

gemäß § 23 (3) BauNVO

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB

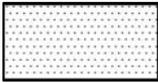
Flächen für Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren sowie der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Verkehrsflächen

gemäß § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsfläche

gemäß § 9 (1) 11 BauGB

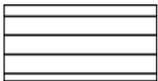


Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Zu- und Abfahrten aus und von dem Gewerbegebiet zur Straße Kornkamp sind mit Ausnahme der Nutzer der Gebäude Kornkamp 18 und 20 nicht zulässig.

6. Versorgungsflächen

gemäß § 9 (1) 12 BauGB



Versorgungsflächen

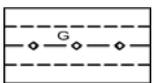
Zweckbestimmung:

Trafostation



7. Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen

gemäß § 9 (1) 13 BauGB



vorhandene Erdgashochdruckleitung mit Schutzstreifen

8. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich**

gemäß § 9 (1) 20, § 1a (3), § 9 (1a) BauGB

Der Ausgleich für die durch die Festsetzung von Gewerbe, Wohnbebauung und Erschließung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf dem Grundstück in der Gemarkung Brönninghausen, Flur 1, Flurstück 271 auf einer Teilfläche von 7707 qm festgesetzt. Als Ausgleichsmaßnahme ist eine Grünlandbrache zu entwickeln.

Die Ausgleichsfläche gem. dieser Festsetzung ist sämtlichen Baugrundstücken und Verkehrsflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gem. § 9 Abs 1a BauGB zugeordnet.

9. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

gemäß § 9 (1) 21 BauGB



Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld

Die Trassen der Gas-, Wasser- und Elektroleitungen sowie der Abwasserkanäle dürfen in einem Abstand von mind. 2,50 m beiderseits der Rohrachse nicht überbaut und mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. In diesem Bereich dürfen die Leitungs- bzw. Kanaldeckungen nicht durch Abtragung verändert werden.

10. **Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

gemäß § 9 (1) 24 BauGB



Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen

In der im Plan gekennzeichneten Fläche sind aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles mit einer Mindesthöhe von $H = 4,00\text{m}$ zu errichten. Die Mindesthöhe bezieht sich auf die Höhe der nächstgelegenen ausgebauten Verkehrsfläche (Kornkamp). Die Anlagen sind allseitig zu begrünen, die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.



Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

Im Allgemeinen Wohngebiet sind in Abhängigkeit der dargestellten Lärmpegelbereiche passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzfenster, schallgedämmte Lüftungen in Schlafräumen, etc.) gemäß DIN 4109 zu dimensionieren.

11. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

gemäß § 9 (1) 25 a und b BauGB

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 (1) 25 a BauGB

Vorgartenflächen

Als Vorgartenflächen sind in den GE- Gebieten die Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie der Planstraße und vorderer Baugrenze anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Diese Flächen (Vorgärten) dürfen nicht als Arbeits-, Stellplatz- oder Lagerfläche genutzt werden.

Begrünung von Stellplatzanlagen

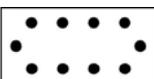
Zusammenhängende Stellplatzflächen sind mit standortgerechten Einzelbäumen zu begrünen. Je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Baumarten wie z.B. Hainbuche oder Feldahorn zu verwenden. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 5 m² vorzusehen, die mit heimischen Bodendeckern/Stauden wie z.B. Efeu, Taubnessel oder Sträuchern zu bepflanzen ist.

Die Stellplatzflächen für PKW sind aus nicht vollständig bodenversiegelnden Materialien herzustellen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 (1) 25 b BauGB



Die auf den entsprechend umgrenzten Flächen vorhandene Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

12. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)

gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW

Dachform und -neigung

FD

Zulässig sind Flachdächer, flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu maximal 15°.

SD 38°-48°

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von Dachneigung von 38° bis 48°.

Für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind andere Dachneigungen zulässig.

Drempel

Die zulässige Drempelhöhe im Allgemeinen Wohngebiet ist auf maximal 1,0 m festgesetzt. Die Höhe des Drempels ist das senkrechte Maß von der Schnittlinie der OK-Rohdecke mit der äußeren Wandfläche bis zur Schnittstelle der Außenkante der Dacheindeckung mit der äußeren Wandfläche.

Fassaden und Außenwandflächen

Zulässige Materialien für die Gestaltung der Fassaden sind Metallverkleidungen, Verblendmauerwerk und Putze.

Einfriedigungen

Entlang der Grundstücksgrenzen sind bis auf die notwendigen Zufahrten / Zugänge eine durchgängige Einfriedung als Maschendrahtzäune / Metallgitterzäune bis zu einer Höhe 2,50 m zulässig.

Werbeanlagen

Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NW sind nur zulässig, wenn

- sie an und auf den Gebäuden bis zu einer Gesamtgröße von 5% der jeweiligen Fassadenfläche errichtet werden,
- sie nicht mehr als 3,5m über der zulässigen Gebäudehöhe (am Aufstellungsort senkrecht zur Erdoberfläche gemessen) hinausragen.

Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NW sind zulässig,

- innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegebiete,

- wenn sie nur in einer Höhe von 6m (Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 12,0m) über dem Gelände errichtet werden,
- sie nur als Einzelanlagen oder als Gruppe von max. 3 baugleichen Anlagen in räumlicher Beziehung (z.B. Gruppe von Fahnenmasten) errichtet werden;
- in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen max. 1 Einzelanlage oder Gruppe – wie oben – je laufende 30m Grundstücksbreite errichtet werden.

Zulässig sind belichtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsteilen zu Zwecken des Werksschutzes (Sicherheitsanlagen).

Werbeanlagen mit wechselndem Licht und / oder innenbeleuchtete Werbeanlagen mit Signalfarben sind unzulässig.

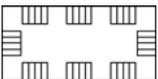
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A2 ansprechen sollen, sind nicht zulässig. Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone (40m bis 100m vom befestigten Fahrbahnrand) bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde und sind jeweils gesondert zu beantragen.

13. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

gemäß § 9 (6) BauGB



Landschaftsschutzgebiet

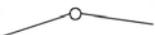


Grenze des Landschaftsschutzgebietes

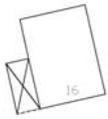
Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld:

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunklen Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

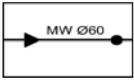
Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



Vorhandene Flurstücksgrenze



vorhandene Gebäude mit Hausnummer



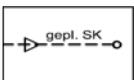
vorhandener Mischwasserkanal



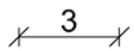
vorhandener Schmutzwasserkanal



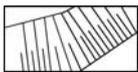
geplanter Regenwasserkanal



geplanter Schmutzwasserkanal



Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m



vorhandene Böschungsfläche

Begründung einschließlich Umweltbericht zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / O 11 „Kornkamp“

Inhaltsübersicht

1.....Allgemeines.....	15
2.....Vorliegende Planungen.....	15
3.....Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation.....	15
4.....Ziele und Zwecke der Planung.....	18
4.1.....Belange des Gewerbes.....	18
4.2.....Belange des Wohnens.....	19
4.3.....Belange des Verkehrs.....	19
4.4.....Belange der Umwelt.....	20
4.5.....Belange der Ver- und Entsorgung.....	23
4.6.....Belange des Denkmalschutzes.....	25
5.....Flächenbilanz.....	25
6.....Bodenordnung.....	25
7.....Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Landschaftsplan.....	25
8.....Kostenschätzung.....	26
9.....Umweltbericht.....	27
9.1.....Veranlassung und Aufgabenstellung.....	27
9.2.....Vorhabensbeschreibung und Methodik.....	27
9.3.....Grundstruktur des Untersuchungsraumes.....	34
9.4.....Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation.....	38
9.5.....Konfliktanalyse.....	48
9.6.....Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	62
9.7.....Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	69
9.8.....Literaturverzeichnis.....	70

1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) soll der Bebauungsplan Nr. III / O 11 "Kornkamp" für das Gebiet südlich der Dingerdisser Straße, westlich der Straße Auf dem Busch, nördlich der Straße Kornkamp, östlich der BAB A2 (Gemarkung Oldentrup, Flur 2) im Stadtbezirk Heepen neu aufgestellt werden.

2. Vorliegende Planungen

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Südlich und östlich sowie grenzen Wohnbauflächen an. Nördlich der Dingerdisser Straße sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich östlich der BAB A2 ist als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bebauungsplan

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan existiert für das Plangebiet nicht.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Bielefeld-Ost. Für das Plangebiet ist das Entwicklungsziel 6 „Temporäre Erhaltung der Landschaft bis zur rechtsverbindlichen Festsetzung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Nutzung“ benannt.

3. Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im östlichen Gebiet der Stadt Bielefeld im Stadtteil Oldentrup. Das Gebiet wird durch die öffentlichen Verkehrsflächen der Dingerdisser Straße im Norden, der Straße Auf dem Busch im Osten, der Straße Kornkamp im Süden sowie der Autobahn A2 begrenzt. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. ca. 4,2 ha.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im süd-westlichen Teil des Gebietes zwischen Dingerdisser Straße und Kornkamp sind zurzeit noch 3 Betriebe vorhanden. Hierbei handelt es sich um eine Schreinerei, einen Galvanikbetrieb sowie eine Spedition. Alle Betriebe werden über die Straße Kornkamp erschlossen.

An der Einmündung der Straße Auf dem Busch / Dingerdisser Straße ist ein zweigeschossiges Wohnhaus vorhanden, das von der Dingerdisser Straße aus erschlossen wird.

Im Norden schließt sich an das Plangebiet die Dingerdisser Straße an, die zur Überquerung der Autobahn A2 nach Nordwesten hin ansteigt. Im Westen begrenzt ein Sicht- und Lärmschutzwall entlang der Autobahn A2 das Plangebiet.

Das Plangebiet fällt von Nordosten in südwestlicher Richtung um ca. 6m ab.

Weitere Einzelheiten zum Bestand ergeben sich aus dem Bestandsplan.

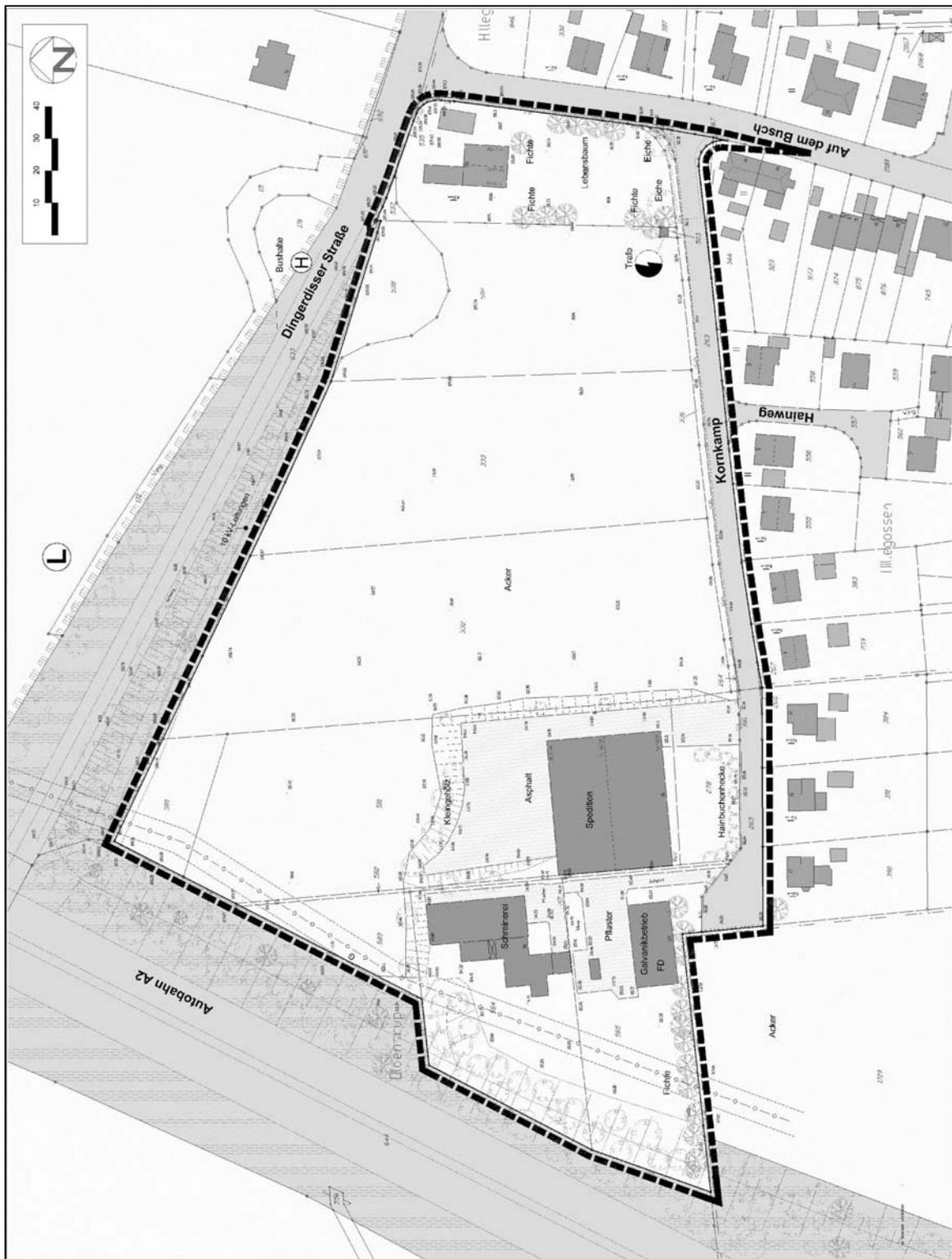


Abb. 2 Bebauungsplan Nr. III/O 11, Bestandsplan

4. Ziele und Zwecke der Planung

4.1 Belange des Gewerbes

Wesentliches Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / O 11 „Kornkamp“ - ist es, für die überwiegenden Teile des Plangebietes eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich zu entwickeln.

Neben den westlich der Autobahn A2 vorhandenen großen zusammenhängenden Gewerbeflächen besteht nach wie vor ein Bedarf an kleinteiligen, ortsteilnahen gewerblichen Bauflächen mit guter Erschließung.

Diesem Gesichtspunkt soll durch die Schaffung eines Gewerbegebietes innerhalb des Plangebietes Rechnung getragen werden. Zudem soll der Bestand der die sich in der Vergangenheit im Gebiet angesiedelten einzelnen kleinere Betriebe planungsrechtlich gesichert werden.

Hierzu erfolgt im Bebauungsplan die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens erfolgt eine Gliederung der zulässigen gewerblichen Nutzungen nach Art und Eigenschaften der Betriebe. So ist aufgrund der Nähe der angrenzenden Wohnhausbebauung auf südlichen Teilflächen des Gewerbegebietes nur solche gewerbliche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In den übrigen Bereichen ist eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung zulässig. Aufgrund der beabsichtigten kleinteiligen Struktur des Gebietes im Nahbereich zu vorhandenen Siedlungsbereichen werden einzelne allgemein zulässige oder als Ausnahme zulässige Nutzungsarten gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 ausgeschlossen. Ebenso wird aufgrund der nahegelegenen Autobahn bzw. aufgrund von weiter westlich vorhandenen Gewerbegebieten betriebsgebundenes Wohnen ausgeschlossen. Die Festsetzungen als Gewerbegebiet bzw. als Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen in Verbindung mit der kleinteiligen Erschließungsstruktur sollen dazu beitragen dass die angestrebte kleinteilige Gewerbestruktur geschaffen wird. Insbesondere aufgrund der möglichen Lärmemissionen der zulässigen Betriebe ist nicht davon auszugehen, dass sich im Gebiet großflächige Betriebe – wie zum Beispiel aus dem Logistikbereich - ansiedeln werden.

Die Grund- und Geschossflächenzahlen mit Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 sowie Geschossflächenzahl (GFZ) 2,4 orientieren sich an den Höchstwerten der BauNVO.

Durch die neue innere Erschließung des Gewerbegebietes sollen Möglichkeiten der Konfliktminderung sowie die festgesetzten aktiven Lärmschutzmaßnahmen mit der umgebenden Wohnhausbebauung genutzt werden.

4.2 Belange des Wohnens

Die Möglichkeiten der gewerblichen Nutzung des Gebietes werden durch die vorhandene Wohnhausbebauung im Plangebiet sowie im Umfeld begrenzt. Ziel ist es, das im Plangebiet vorhandene Wohngebäude durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes planungsrechtlich zu sichern. Die sich an den Bestand anschließenden Flächen sollen ebenfalls zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden, um beiderseits der Straße auf dem Busch einen zusammenhängenden Wohnbereich zu schaffen, der nach Süden seine Fortsetzung findet. Die Wohnbauflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise orientieren sich an der Bebauungsstruktur des Umgebungsbereiches.

Durch die Festsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen im Übergangsbereich zu der gewerblichen Nutzung sowie durch zu treffende passive Schallschutzmaßnahmen soll ein gesundes Wohnen ermöglicht werden. Die für die Dimensionierung des passiven Schallschutzes relevanten Lärmpegelbereiche sind im Bebauungsplan eingetragen.

4.3 Belange des Verkehrs

Die Erschließung der vorhandenen Gewerbebetriebe bzw. Wohnnutzungen erfolgt derzeit über die Straße Kornkamp.

Ziel ist es, die Flächen der ehemaligen Spedition sowie alle neuen gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes unmittelbar von der Dingerdisser Straße aus zu erschließen, um zukünftig Immissionskonflikte mit der vorhandenen Wohnhausbebauung im Umfeld des Plangebietes auszuschließen. Hierzu wird im Bebauungsplan eine neue öffentliche Verkehrsfläche mit Anbindung an die Dingerdisser Straße festgesetzt, die mit einer für die gewerbliche Nutzung geeigneten Wendeanlage abgebunden wird. Zufahrten aus dem Gewerbegebiet zur Straße Kornkamp werden mit Ausnahme für die Nutzer der Objekte Kornkamp 18 und 20 ausgeschlossen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Wohnhausbebauung soll unmittelbar von den umgebenden Straßen aus erschlossen werden.

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist über Buslinien der BVO gegeben. Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich an der Dingerdis-

ser Straße (Haltestellen „Auf dem Busch“) in fußläufiger Entfernung. Die Haltestelle wird von der Buslinie - Stieghorst/Heepen – Oldentrup – Hillegossen – Ubbedissen (Linie 103) sowie von der Buslinie Bielefeld – Oldentrup – Ubbedissen – Bechterdissen – Asemissen – Oerlinghausen Bahnhof. (Linie 369) bedient.

4.4 Belange der Umwelt

4.4.1 Umweltprüfung

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wird im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Hierzu wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen des Scopings wurde zunächst der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad dieser Untersuchung ermittelt und auf dieser Grundlage ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet.

Der nunmehr zum Entwurfsbeschluss vorliegende Umweltbericht untersucht alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der geplanten Erweiterung in Bezug auf die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (Boden, Wasser, Luft und Klima), die Landschaft sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter, die betrachtet werden müssen, um die Umweltverträglichkeit des Vorhabens zu beurteilen. Weiterhin werden Maßnahmen benannt, die die negativen Wirkungen des Vorhabens mindern bzw. kompensieren.

Die Umweltprüfung kommt abschließend zu dem Ergebnis dass von den geplanten Vorhaben Wirkungen primär auf die Schutzgüter Menschen und menschliche Gesundheit, Boden und Pflanzen ausgehen. Lediglich eine geringfügige Betroffenheit ergibt sich für die Schutzgüter Tiere, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft. Keinerlei Auswirkungen sind für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Es wurden spezifische Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt. Auch nach deren Umsetzung verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich, auf der Basis des „Bielefelder Modells zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung“, ein entsprechender Kompensationsflächenbedarf von 7.617 m² ermittelt wurde.

4.4.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden über den heutigen Bestand hinaus die Voraussetzungen für eine zusätzliche Gewerbe- und Wohnnutzung des Plangebietes auf bislang baulich nicht genutzten Flächen geschaffen.

Die durch die Flächeninanspruchnahme zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden als unvermeidbar angesehen, da im Rahmen der Abwägung den Belange des Gewerbes und des Wohnens Vorrang eingeräumt wird.

Gemäß § 1a des Baugesetzbuches sind Eingriffe in Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu reduzieren (Minderung des Eingriffs) und die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kompensationsmaßnahmen) auszugleichen. Zur Minderung des Eingriffes in Natur und Landschaft wurde die bestehende Bepflanzung auf dem Wall entlang der A2 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als zu erhalten festgesetzt.

Für den landschaftsökologischen Eingriff wurde der Kompensationsbedarf nach dem Bewertungsmodell der Stadt Bielefeld ermittelt. Nach der Kompensationsflächenermittlung ergibt sich für den landschaftsökologischen Ausgleich ein Bedarf von 7.707m². Dieser Kompensationsbedarf soll außerhalb des Plangebietes realisiert werden.

Die Kompensationsmaßnahmen für die durch die Festsetzung von Gewerbe, Wohnbebauung und Erschließung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf dem Grundstück in der Gemarkung Bröninghausen, Flur 1, Flurstück 271 auf einer Teilfläche von 7707 qm umgesetzt. Als Ausgleichsmaßnahme ist eine Grünlandbrache zu entwickeln. Damit kann und soll der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.

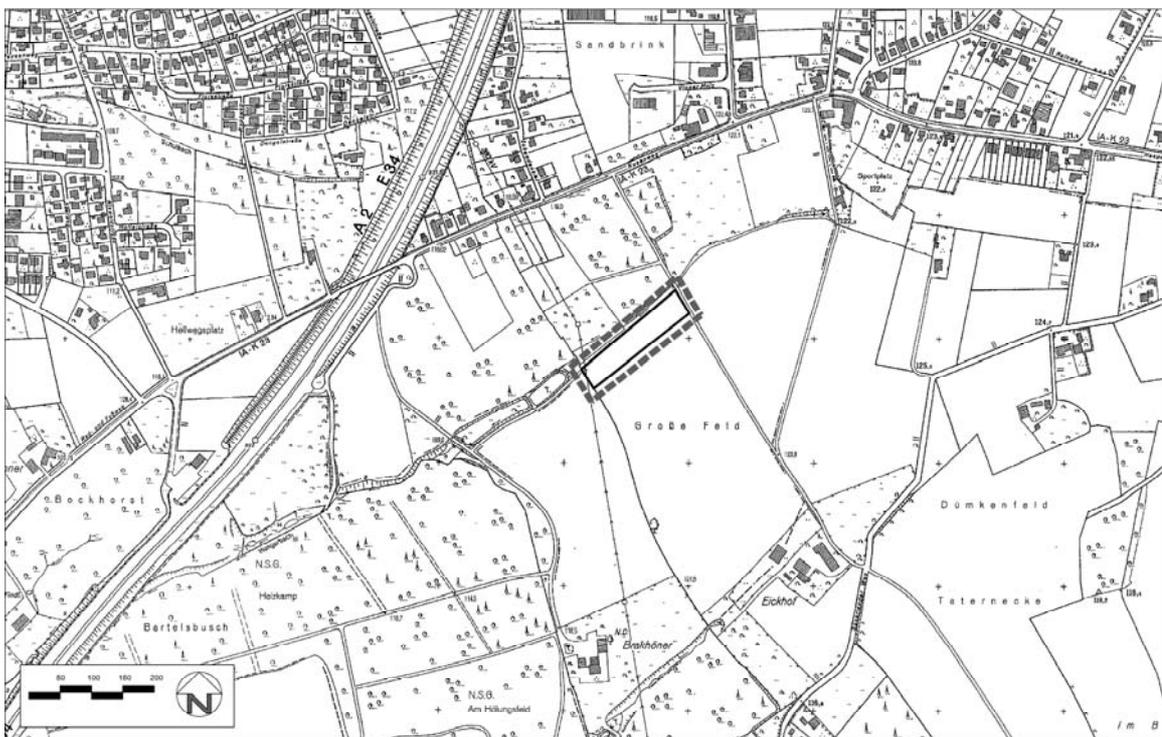


Abb. 3 Übersichtsplan zur Lage der Ausgleichsflächen

4.4.3 Altlasten

Im südwestlichen Planbereich befindet sich die im Altdeponieverzeichnis unter der Nummer B 274 aufgeführte Altablagerung. Sie erstreckt sich über das Plangebiet hinaus in südlicher Richtung. Hierbei handelt es sich um die Flächen des im Jahre 1979 genehmigten Sicht- und Lärmschutzwalles entlang der Autobahn A 2.

Eine Gefährdung geht unter der derzeitigen Nutzungssituation von dieser Altablagerung nicht aus.

4.4.4 Immissionsschutz

Hinsichtlich des bestehenden Nebeneinanders von vorhandener gewerblicher Nutzung und südlich und östlich an diese Nutzung angrenzende Wohnhausbebauung sowie der geplanten Ausweitung der gewerblichen Nutzung sind Immissionskonflikte nicht auszuschließen.

Zur Feststellung der Immissionsauswirkungen der geplanten Maßnahmen wurde auf Grundlage der vorgesehenen Planung ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet werden¹. Ebenso erfolgte bereits im Vorfeld der Planung eine Begutachtung der Lärm- und Luftschadstoffimmissionen im Plangebiet.²

Die schalltechnische Untersuchung berücksichtigt den weite Teile des Gewerbegebietes umfassenden 4m hohen Lärmschutzwall.

Im Gutachten wurde auf der Grundlage der nahegelegenen Wohnhausbebauung an der Straße Kornkamp sowie der Straße Auf dem Busch ein Konzept für die Gliederung des Gewerbegebietes in Gewerbegebiet ohne Nutzungseinschränkungen und Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen unterbreitet und zur Grundlage der Berechnungen gemacht. Diese Gliederung ist im Bebauungsplan festgesetzt. Der Gutachter kommt zu der Erkenntnis, dass unter Berücksichtigung der Gliederung sowie der aktiven Lärmschutzeinrichtung die Immissionsrichtwerte an der benachbarten Wohnhausbebauung eingehalten werden.

Bezüglich der Verträglichkeit der ermittelten Feinstaubbelastung mit der geplanten gewerblichen Nutzung kommt der Gutachter zu der Auffassung, dass die gewerbliche Nutzung im Plangebiet verträglich. ³ Wohnen innerhalb des Gewerbegebietes wurde durch Festsetzungen ausgeschlossen.

¹ Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. III / O 11 „Kornkamp“ der Stadt Bielefeld; AKUS GmbH, Bielefeld; 12.11.2008

² Stellungnahme zu den Lärm- und Luftschadstoffimmissionen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.III / O 11 „Kornkamp“; AKUS GmbH, Bielefeld; 03.05.2007

³ Stellungnahme zu den Lärm- und Luftschadstoffimmissionen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.III / O 11 „Kornkamp“; AKUS GmbH, Bielefeld; 11.05.2009

Im Rahmen des Gutachtens wurden ebenfalls die Auswirkungen der Autobahn A 2 auf das geplante Allgemeine Wohngebiet untersucht, wobei der geplante Lärmschutzwall in der Untersuchung berücksichtigt wurde.

Hierbei wurde berechnet, dass am geplanten Wohngebiet Pegel tags zwischen 61 dB(A) und 63 dB(A) und nachts zwischen 54 dB(A) und 58 dB(A) auftreten. Im Außenwohnbereich (Terrasse und Garten) werden Werte zwischen 58 dB(A) und 62 dB(A) ermittelt.

Ziel der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes an der Straße Auf dem Busch ist es, neben der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Wohnhausbebauung in geringem Umfang die planungsrechtlichen Möglichkeiten für eine Erweiterung zu schaffen. Hierdurch soll eine deutlichere Abrundung der bestehenden Wohnhausbebauung beiderseits der Straße Auf dem Busch geschaffen werden.

Aktive Schallschutzmaßnahmen über den im Bebauungsplan festgesetzten 4m hohen Lärmschutzwall zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet hinaus sind aufgrund der Verschattungswirkung städtebaulich nicht vertretbar. Zudem wirkt der Lärm der Autobahn auch von nordwestlicher Richtung aus auf die vorhandene Wohnbebauung ein. Aufgrund der Zufahrtssituation des bestehenden Gebäudes kann hier ebenfalls kein zusätzlicher aktiver Schallschutz erfolgen.

Da weitergehende aktive Schallschutzmaßnahmen nicht in Betracht kommen ist es Ziel, gesunde Wohnverhältnisse durch geeignete passive Schallschutzmaßnahmen zu gewährleisten.

Im Bebauungsplan sind die durch den Verkehrslärm auf der A2 hervorgerufenen Lärmpegelbereiche dargestellt. Im Allgemeinen Wohngebiet sind in Abhängigkeit der dargestellten Lärmpegelbereiche passive Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 zu dimensionieren. Im Außenwohnbereich des geplanten WA werden die Mischgebietswerte der 16. BImSchV eingehalten, so dass hier noch von gesunden Wohnverhältnissen im Sinne des BauGB ausgegangen werden kann.

4.4.5 Grundwasserschutz / Schutz der Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder derzeit geplanten Wasserschutzgebietes der Stadt Bielefeld.

Oberflächengewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

4.5 Belange der Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Elektrizität wird durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt. Die erforderlichen Leitungen sind in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. An der Straße Kornkamp ist eine Trafostation vorhanden, deren Fläche im Bebauungsplan durch Festsetzung einer Versorgungsfläche gesichert wird.

Am westlichen Plangebietsrand verläuft eine Erdgashochdruckleitung der WINGAS. Die Leitungsführung sowie die Schutzstreifen werden im Bebauungsplan entsprechend gesichert.

Entwässerung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „Hillegossen-West“. Dort wurde die Fläche als im Mischsystem entwässerte Fläche berücksichtigt. Die Genehmigung für diesen Entwurf wurde am 13.12.1990 durch „Den Regierungspräsidenten Detmold“ erteilt. Az.: 54 – 6.01.01. Obwohl die Fläche im Entwurf als im Mischsystem entwässerte Fläche berücksichtigt wurde und die Genehmigung der Planung vor dem 1.01.1996 erfolgte, werden die Vorgaben des § 51a LWG so weit wie möglich berücksichtigt:

Die interne Erschließung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird, ohne Vermischung mit dem Niederschlagswasser, an den vorhandenen Schmutzwassersammler angeschlossen. Somit ist gewährleistet, dass das gesamte anfallende Schmutzwasser des Gebietes zum Klärwerk Brake gelangt. Eine Entlastung über Mischwasserentlastungsanlagen erfolgt nicht. Das anfallende Niederschlagswasser wird, ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser des Gebietes, an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen. Im weiteren Verlauf entlastet das Mischwasser über die Mischwasserentlastung „RÜ Dingerdisser Straße“ und die Einleitungsstelle E 8/8 in den Frordisser Bach. Diese Einleitung ist als „ortsnah“ anzusehen.

Der Drosselabfluss des RÜ fließt im Weiteren über den Hauptsammler Ost zum Klärwerk Brake. Der Bau eines neuen Regenwasserkanales bis zu diesem Gewässer nur für das Niederschlagswasser des neuen Gebietes würde den wirtschaftlichen Rahmen sprengen. Für den zusätzlichen Regenwasserkanal würden Mehrkosten von ca. 260 000 € sowie jährliche Unterhaltungskosten von ca. 1 100 € entstehen.

Ferner bietet der Anschluss des Niederschlagswassers an den Mischwasserkanal den Vorteil dass der zu behandelnde Regenwasseranteil (Spülstoß) des Gewerbegebietes mit dem Drosselabfluss des Regenüberlaufes zum Klärwerk Brake gelangt. Auf eine evtl. erforderliche separate Regenwasserbehandlung des Gebiets kann somit verzichtet werden.

4.6 Belange des Denkmalschutzes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Denkmäler oder Denkmalsbereiche.

5. Flächenbilanz

Gewerbegebiet	ca.	3,22 ha
Wohngebiet	ca.	0,29 ha
Flächen für Immissionsschutzmaßnahmen	ca.	0,28 ha
Verkehrsflächen	<u>ca.</u>	<u>0,41 ha</u>
Gesamtfläche Plangebiet	ca.	4,20 ha

Anzahl der vorhandenen Wohneinheiten	3 WE
--------------------------------------	------

Anzahl der zusätzlich geplanten Wohneinheiten	3 WE
---	------

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch sind nicht erforderlich.

7. Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Landschaftsplan

Der Bebauungsplan hat Auswirkungen auf den als Satzung beschlossenen Landschaftsplan Bielefeld- Ost. Gemäß § 29 (4) LG treten bei Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Eine solche widersprechende Festsetzung stellt die Grenze des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Bielefeld-Ost sowie die Festsetzung des Entwicklungszieles 6 für den Bereich des Bebauungsplangebietes dar. Die Grenze des Geltungsbereichs soll entsprechend § 16 Landschaftsgesetz NRW zurückgenommen werden.

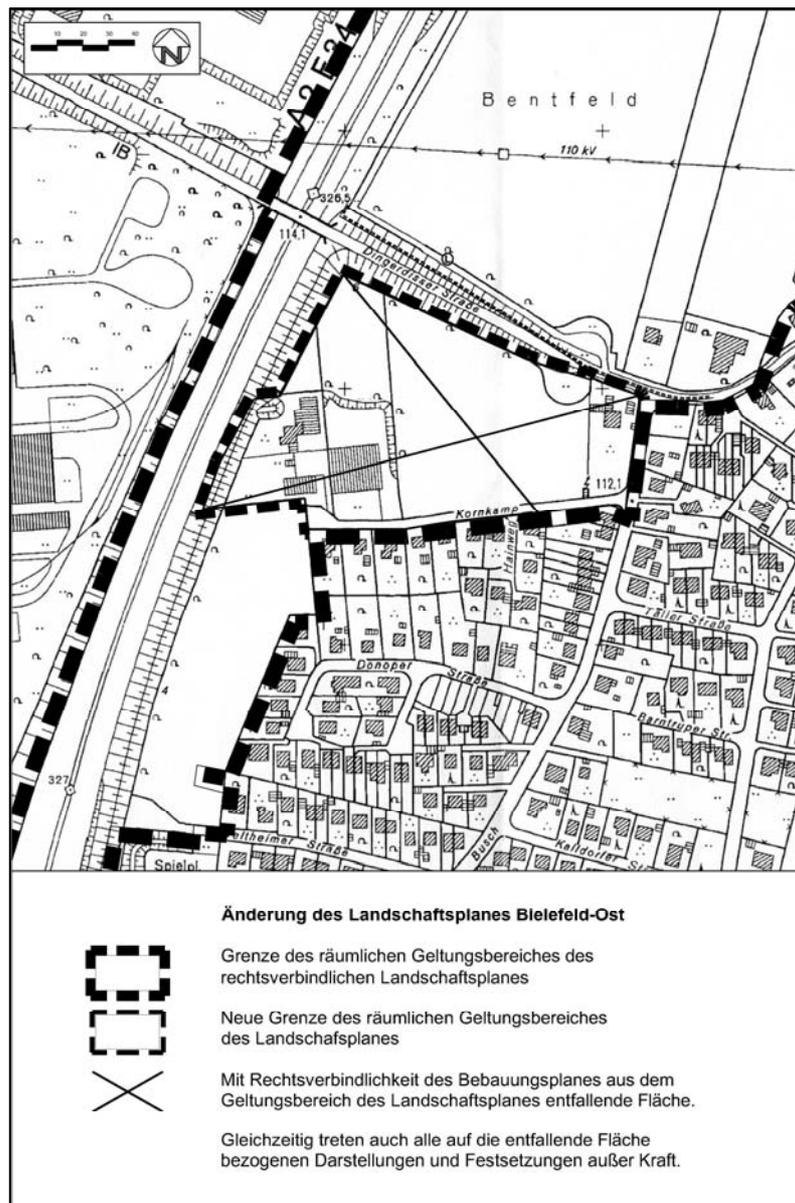


Abb. 4 Änderungsplan des Landschaftsplanes Bielefeld-Ost

8. Kostenschätzung

Der Stadt Bielefeld entstehen durch den neuen Bebauungsplan voraussichtlich keine Kosten; die entstehenden Planungs- und Erschließungskosten werden von einem Investor getragen.

9. Umweltbericht

9.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleinteiliges, ortsteilnahes Gewerbegebiet. Dazu soll der Hauptteil der im Plangebiet liegenden Flächen als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Aufgrund der unmittelbar südlich und östlich angrenzenden Wohnhausbebauung soll eine Gliederung der zulässigen gewerblichen Nutzung erfolgen. Für den östlichen Teil des Plangebietes ist eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 4,2 ha.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurde eine Beteiligung nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB durchgeführt. Die bei der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden bei der Durchführung der Umweltprüfung berücksichtigt.

9.2 Vorhabensbeschreibung und Methodik

9.2.1 Vorhabensbeschreibung

Die Vorhabensfläche liegt im östlichen Stadtgebiet von Bielefeld, Stadtteil Oldentrup. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 4,2 ha.

Westlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A2, im Norden die Dingerdisser Straße, im Osten die Straße Auf dem Busch und im Süden die Straße Kornkamp.



Abb. 5 Grenze des Plangebietes als Strichline.

Ziel des Vorhabens ist es, die in den folgenden Abschnitten aufgeführten Belange planungsrechtlich abzusichern.

9.2.1.1 Belange des Gewerbes

Sicherung

Der Bestand der im Westen des Plangebietes angesiedelten Gewerbebetriebe soll planungsrechtlich gesichert werden. Für die Betriebe Kornkamp 18 und 20 soll die derzeitige Erschließung über den Kornkamp auch in Zukunft beibehalten werden. Für das Gebäude Kornkamp 16 wird die Erschließung zukünftig über die Planstraße abgewickelt.

Entwicklung

Neben den westlich der Autobahn A2 vorhandenen großen zusammenhängenden Gewerbeflächen besteht auf dem Stadtgebiet von Bielefeld nach wie vor ein Bedarf an kleinteiligen, ortsteilnahen gewerblichen Bauflächen mit guter Erschließung. Diesem Gesichtspunkt soll durch die Schaffung von Gewerbeflächen innerhalb des Plangebietes Rechnung getragen werden.

Um die Ziele der Sicherung und Entwicklung der gewerblichen Nutzung im Plangebiet zu erreichen, soll eine Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen.

9.2.1.2 Belange des Wohnens

Sicherung

Das im Osten des Plangebietes gelegene Wohnhaus soll durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes planungsrechtlich gesichert werden.

Entwicklung

Die sich an das bestehende Wohnhaus nach Süden anschließenden Flächen sollen zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden. Damit kann beider-seits der Straße Auf dem Busch ein Bereich zusammenhängender Wohnbauung geschaffen werden, der nach Süden seine Fortsetzung findet.

9.2.2 Bestandssituation

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt (vgl. Abb. 1). Im Südwesten des Gebietes befinden sich Gewerbeflächen. Im Osten des Plangebietes ist ein zweigeschossiges Wohnhaus vorhanden. Östlich der Straße Auf dem Busch und südlich des Kornkamp schließen sich weitere Wohnbauflächen an. Im äußersten Südwesten und nördlich der Dingerdisser Straße liegen Ackerflächen. Gehölzbestände befinden sich an den nördlichen und westlichen Rändern des Plangebietes. Diese stocken auf der Dammböschung der Dingerdisser Straße sowie dem Lärmschutzwall entlang der Autobahn A2 und liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

9.2.3 Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich die folgenden Wirkungen:

- Umwandlung von Ackerland und Grünland in Gewerbefläche
- Ausweisung von vorhandener Wohnbebauung und von Hausgartenflächen als Wohnbaufläche
- Ausweisung von vorhandener gewerblicher Baufläche als Gewerbeflächen

Neben der bau- und anlagebedingten Inanspruchnahme der Grundfläche gehen von dem Vorhaben betriebsbedingte Wirkungen in Form von Lärmemissionen auf das Schutzgut Mensch aus. In diesem Zusammenhang wurde durch die AKUS GmbH (2008) ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet.

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

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III / O 11 „Kornkamp“.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, für den Bau von Verkehrswegen sowie die Errichtung von Gewerbe- und Wohnbauflächen.	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmemissionen durch den Baubetrieb • stoffliche Emissionen durch den Baubetrieb • in geringem Umfang die Entfernung von Gehölzen und krautiger Vegetation 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Wohnumfeldes durch Lärmemissionen oder stoffliche Emissionen • Lebensraumbeeinträchtigung durch Lärmemissionen oder stoffliche Emissionen • Lebensraumverlust/-degeneration • Bodendegeneration und Verdichtung 	<p>Menschen</p> <p>Tiere</p> <p>Pflanzen</p> <p>Boden</p>
Anlagebedingt			
Schaffung von Verkehrs- und Gebäudeflächen	Versiegelung von Bodenflächen	Nachhaltiger Lebensraumverlust.	<p>Tiere</p> <p>Pflanzen</p> <p>Boden</p>
	Anfall von Niederschlagswasser auf den zusätzlich überbauten Flächen	Verminderung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des oberflächlichen Wasserabflusses	Wasser
Betriebsbedingt			
Fahrzeugverkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmemissionen aus Kfz-Verkehr • Stoffliche Emissionen aus dem Kfz-Verkehr 	Lebensraumbeeinträchtigung durch Lärmemissionen oder stoffliche Emissionen	<p>Menschen</p> <p>Tiere</p>
Gewerblicher Betrieb	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmemissionen aus den Gewerbebetrieben • Stoffliche Emissionen aus den Gewerbebetrieben 	Lebensraumbeeinträchtigung durch Lärmemissionen oder stoffliche Emissionen	<p>Menschen</p> <p>Tiere</p>

Eine erste Konkretisierung der tatsächlich zu erwartenden Wirkungen ergibt sich aus der Stellungnahme des zuständigen Fachamtes im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Die für die Umweltprüfung relevanten Punkte dieser Stellungnahme werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Tab. 2 Zusammenfassung der Stellungnahmen des Umweltamtes der Stadt Bielefeld im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/ O 11 „Kornkamp“.

<p>Untere Landschaftsbehörde</p>	<p>Aufgrund der isolierten Lage zwischen Autobahn, Bebauung und Dingerdisser Straße in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung sind erhebliche, nachhaltige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaft und biologische Vielfalt nicht zu erwarten.</p> <p>Aussagen zum Artenschutz sind zu treffen. Hierzu ist eine Bestandsaufnahme ausgewählter Tierarten nicht erforderlich. Die Prüfung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten soll durch eine Strukturanalyse auf Basis der Biotoptypen durchgeführt werden. Das Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten sollte ausgewertet werden.</p> <p>Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Landschaft und biologische Vielfalt sind verbal-argumentativ zu prüfen.</p> <p>Es ist eine Eingriffsbewertung und eine Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs nach dem Bielefelder Modell durchzuführen.</p> <p>Zur Vermeidung von Eingriffen ist der Gehölzbestand entlang der Autobahn und der Dingerdisser Straße zu erhalten.</p> <p>Die erforderlichen Kompensationsflächen sind außerhalb des Plangebietes nachzuweisen.</p> <p>Die Kompensationsflächen sind getrennt nach Erschließung und Bebauung nachzuweisen.</p>
<p>Grünplanung</p>	<p>Die Planungen lassen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Teilschutzgut Erholung, erwarten. Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.</p> <p>Die Gehölzbestände entlang der Autobahn und der Dingerdisser Straße sind zu erhalten.</p> <p>Die geplanten Lärmschutzwälle sind zu begrünen.</p>
<p>Untere Wasserbehörde</p>	<p><u>Schutzgut Wasser, Teilschutzgut Grundwasser</u> Es besteht kein Untersuchungsbedarf.</p> <p><u>Schutzgut Boden</u> Der dargestellte Untersuchungsumfang (vgl. Tab. 3) ist ausreichend.</p> <p>Es werden Böden überplant, die auf Grund ihrer Bodenfruchtbarkeit besonders schutzwürdig sind. Es bestehen dementsprechend Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Die Prüfpflicht nach § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz ist daher abzuarbeiten.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Es besteht kein Untersuchungsbedarf.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Gegen die geplante Entwässerung im Mischsystem bestehen keine Bedenken.</p>
<p>Lärmschutz</p>	<p><u>Gewerbelärm</u> Es besteht das Erfordernis einer schalltechnischen Vorbelas-</p>

	<p>tungsuntersuchung.</p> <p>Unzumutbare Lärmkonflikte in Verbindung mit dem geplanten Vorhaben sind nicht auszuschließen. Ein schalltechnisches Gutachten ist zu erarbeiten.</p> <p><u>Verkehrslärm</u></p> <p>Die bestehende Belastung durch die Autobahn A2 ist umwelt-erheblich und konfliktreich.</p> <p>Das Vorhaben selbst löst keine wesentliche Erhöhung der Verkehrslärmbelastung durch den gewerblichen Verkehr aus.</p>
Energieeffizienz	Der Belang ist nicht betroffen.
Stadtklima	In Verbindung mit dem Vorhaben werden die bio- und mikro-klimatischen Bedingungen ungünstiger.
Luftreinhaltung	Das Plangebiet unterliegt aufgrund der direkt westlich verlaufenden Autobahn A2 einer starken Vorbelastung durch Stick-oxide und Feinstäube.

9.2.4 Untersuchungsinhalte

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Methodik und Untersuchungsumfang der Umweltprüfung abgestimmt. Der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschlossen. Dementsprechend ergibt sich unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren sowie der fachbehördlichen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung die folgende Vorgehensweise:

Tab. 3 Untersuchungsinhalte der Umweltprüfung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III / O 11 „Kornkamp“.

Schutzgut als Belang des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 BauGB	Teilschutzgut	Untersuchungsumfang
Menschen und menschliche Gesundheit	Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> Die konkreten Immissionswirkungen des Vorhabens auf das Umfeld werden untersucht. Die Auswirkungen benachbarter Gewerbebetriebe und Verkehrsachsen auf das Plangebiet werden als bestehende Vorbelastung dokumentiert und bewertet.
	Erholung	Durch das Vorhaben sind keine nachteiligen Wirkungen auf die Erholungsfunktion zu erwarten. Es besteht kein Untersuchungsbedarf.
Pflanzen		<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Biotoptypenkartierung für das Plangebiet und eine Bewertung der Wirkungen des Vorhabens.

Schutzgut als Belang des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 BauGB	Teilschutzgut	Untersuchungsumfang
		<ul style="list-style-type: none"> • Die Betroffenheit planungsrelevanter Arten wird untersucht. • Es wird eine Eingriffsbewertung in Verbindung mit der Ermittlung der erforderlichen Kompensationsflächen nach dem Bielefelder Modell durchgeführt.
Tiere		<ul style="list-style-type: none"> • Die artenschutzrechtliche Relevanz des Vorhabens gem. § 42 BNatSchG wird geprüft. • Die Betrachtung des Schutzgutes stützt sich auf vorhandene Daten. Gesonderte Untersuchungen im Gelände werden nicht durchgeführt.
Boden		<ul style="list-style-type: none"> • Die Altlasten im Plangebiet sind untersucht und werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Weitergehende Untersuchungen finden daher nicht statt. • Auf Basis der verfügbaren Literatur erfolgt eine Bestandsaufnahme und Wertanalyse der von dem Vorhaben betroffenen Böden. • Die Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden wird geprüft. Die Wirkungen des Vorhabens werden bewertet.
Wasser	Grundwasser	Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten. Eine vertiefte Betrachtung dieses Teilschutzgutes erfolgt daher nicht.
	Oberflächengewässer Niederschlagswasser	<ul style="list-style-type: none"> • Durch das Vorhaben werden keine Oberflächengewässer tangiert. • Der Umgang mit dem Niederschlagswasser wird betrachtet.
Klima und Luft	Klima	Die Wirkungen des Vorhabens auf die klimatische Situation werden abgeschätzt.
	Luft	Stoffliche oder geruchliche Emissionen ausgehend von dem Vorhaben sind nicht zu erwarten. Die Wirkungen von gewerblichen und verkehrlichen Vorbelastungen auf das Plangebiet werden betrachtet.
Landschaft		Die Wirkungen des Vorhabens auf die Landschaft werden verbal-argumentativ geprüft.
Kultur- und sonstige Sachgüter		Durch das Vorhaben werden keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen sein.
Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen		Die Wirkungen des Vorhabens auf die biologische Vielfalt werden verbal-argumentativ geprüft. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden aufgezeigt.

9.3 Grundstruktur des Untersuchungsraumes

9.3.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III / O 11 „Kornkamp“ mit einer Gesamtfläche von ca. 4,2 ha. Weiterhin werden die angrenzenden Nachbarflächen schutzgutspezifisch in die Betrachtung einbezogen. Das Untersuchungsgebiet umfasst mit dem Geltungsbereich der Planänderung die eigentliche Vorhabensfläche sowie die angrenzenden Flächen, soweit diese als planungsrelevant anzusehen sind.

9.3.2 Geografische und politische Lage

Die Vorhabensfläche liegt auf dem Stadtgebiet von Bielefeld, Stadtbezirk Heepen, Regierungsbezirk Detmold.

9.3.3 Fachplanungen und Schutzgebiete

9.3.3.1 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Südlich und östlich grenzen Wohnbauflächen an. Nördlich der Dingerdisser Straße sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich westlich der Autobahn A2 ist als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

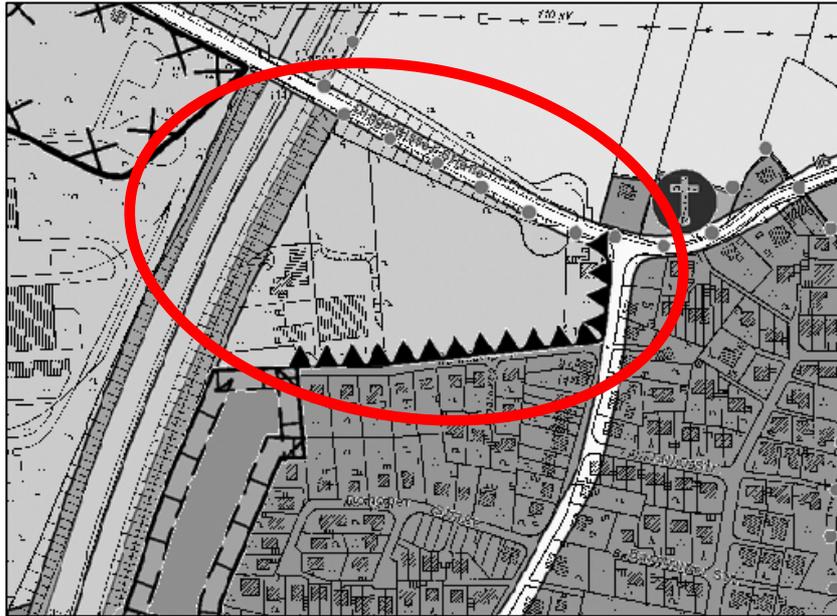


Abb. 6 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld.

Bebauungsplan

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan existiert für das Plangebiet nicht.

9.3.3.2 Naturschutzfachliche Planungen

Natur- und Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bielefeld-Ost.

Für das Plangebiet ist das Entwicklungsziel 6 „Temporäre Erhaltung der Landschaft bis zur rechtsverbindlichen Festsetzung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Nutzung“ benannt.

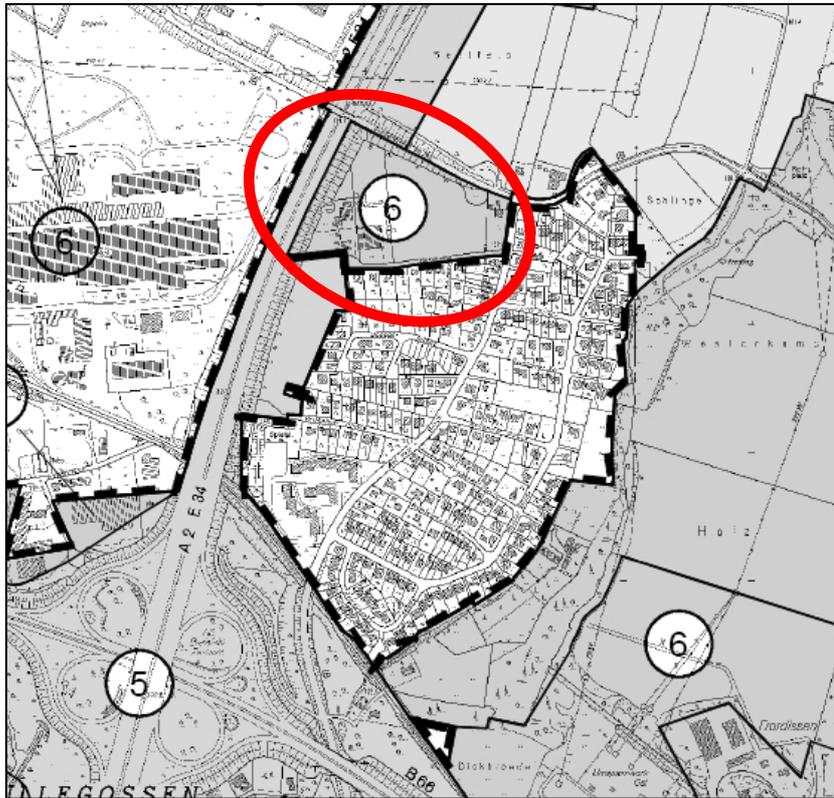


Abb. 7 Auszug aus der Entwicklungs- und Festsetzungskarte Teil A „Entwicklungsziele“ des Landschaftsplans Bielefeld-Ost (Quelle: STADT BIELEFELD 2005)

Für das Plangebiet bestehen keine Schutzgebietsausweisungen. Die Flächen nördlich der Dingerdisser Straße sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.



Abb. 8 Auszug aus der Entwicklungs- und Festsetzungskarte Teil B „Schutzgebiete“ des Landschaftsplans Bielefeld-Ost (Quelle: STADT BIELEFELD 2005).

Der Landschaftsplan Bielefeld Ost trifft für das Plangebiet sowie die umgebenden Flächen weder forstliche Festsetzungen, noch Festsetzungen in der freien Landschaft.

Biotopkataster

Für das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen liegt kein Eintrag im Biotopkataster NRW vor.

Zielkonzept Naturschutz

Das Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld weist den landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet eine mittlere Naturschutzfunktion zu. Der Bereich ist dementsprechend nur mit einem geringen Anteil hochwertiger Biotoptypen ausgestattet, weist aber lediglich einen geringen Versiegelungsgrad auf.

Die Fläche der südlich und östlich gelegenen Wohnsiedlungen wird als Siedlungsbereiche mit mittlerer Naturschutzfunktion dargestellt.



Abb. 9 Auszug aus dem Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld (Quelle: STADT BIELEFELD 1997).

9.4 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation

9.4.1 Methodik

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wird im Folgenden die bestehende Umweltsituation im Bereich des Plangebietes ermittelt und bewertet. Dazu wurden Informationen bei den Fachbehörden eingeholt und die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Die Vorhabensfläche und deren Umfeld wurden begangen. Im Plangebiet sind die Biototypen flächendeckend erfasst worden.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsraum ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen (vgl. Kapitel 5).

Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

9.4.2 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

9.4.2.1 Schallemissionen

Die Begutachtung der Thematik „Schallemissionen“ erfolgt durch einen Fachgutachter im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens (AKUS 2008). Ziel des schalltechnischen Gutachtens ist es, für die Abwägung des Themas Lärm die fachliche Grundlage zu erarbeiten sowie Planungsempfehlungen zu unterbreiten.

Die Vorbelastung des Plangebietes durch die Lärmemissionen der Autobahn A2 sowie das westlich gelegene Gewerbegebiet werden in einer fachgutachterlichen Stellungnahme betrachtet (AKUS 2007). Die Bestandssituation wird durch die Fachgutachter wie folgt beschrieben: „Bedingt durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der unmittelbar westlich vorbeiführenden Autobahn A2 herrscht in dem Plangebiet eine Verkehrsgeräuschbelastung, die insbesondere nachts oberhalb der für Gewerbegebiete als idealtypisch angesehenen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 liegt“ (AKUS 2007).

9.4.2.2 Schadstoffbeeinträchtigungen

Die bestehende Luftschadstoffbelastung des Plangebietes wurde durch AKUS (2007) fachgutachterlich betrachtet. Das Untersuchungsergebnis wird wie folgt zusammengefasst: „Bedingt durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der unmittelbar westlich vorbeiführenden Autobahn A2 herrscht in dem Plangebiet [...] eine Luftschadstoffbelastung, die deutlich über dem allgemeinen Hintergrundniveau liegt. Der auf 24 Stunden bezogene Immissionsgrenzwert für PM10 wird erst in ca. 200 m Entfernung von der Autobahn A2 eingehalten“ (AKUS 2007).

Bezüglich der Verträglichkeit der ermittelten Feinstaubbelastung mit der geplanten gewerblichen Nutzung kommt der Gutachter zu der Auffassung, dass die gewerbliche Nutzung im Plangebiet verträglich. Wohnen innerhalb des Gewerbegebietes wurde durch Festsetzungen ausgeschlossen.

9.4.2.3 Erholung

Der Vorhabensfläche kommt für die Erholungsnutzung keine Bedeutung zu. Auswirkungen auf das Teilschutzgut Erholung sind daher nicht zu erwarten. Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.

9.4.3 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts wurden keine gesonderten Erhebungen zum Schutzgut Tiere durchgeführt. Die Belange des Schutzgutes werden primär im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Kapitel 5.11 berücksichtigt. Die Auswertung des Infosystems der planungsrelevanten Arten (LANUV 2008D) weist für das betroffene Messtischblatt 3917 das Vorkommen der folgenden planungsrelevanten Tierarten aus:

- 14 Fledermausarten als Säugetierarten
- 2 Amphibienarten
- 1 Reptilienart
- 24 Vogelarten

Die Auswertung erfolgte bezogen auf die Lebensraumtypen des Untersuchungsgebietes. Für alle Lebensraumtypen des Messtischblattes werden in dem Infosystem 41 Arten geführt. Diese Artenzahl weist auf eine für Nordrhein-Westfalen mittlere Artenvielfalt hin.

9.4.4 Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet sowie die angrenzenden Bereiche wurden begangen. Für den Bereich des Plangebietes ist eine flächendeckende Biotoptypenkartierung angefertigt worden. Die Darstellung erfolgt auf Basis des Luftbildes, wobei die Einzelbereiche mit Kennziffern versehen wurden.

9.4.4.1 Zusammenfassende Charakterisierung

Die Bestandssituation ist gekennzeichnet durch die verschiedenen Nutzungsarten und -intensitäten im Plangebiet. Im Zentrum liegen überwiegend Ackerflächen und kleinräumig Grünlandflächen. Im Südwesten finden sich Gewerbeflä-

chen und im Westen Wohnbauflächen. Im Westen und Norden schließen sich die Gehölzbestände auf den Straßenböschungen bzw. Lärmschutzwällen der Autobahn A2 und der Dingerdisser Straße an. Diese liegen außerhalb des Plangebietes.



Abb. 10 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet. Grenze des Plangebietes als Strichlinie.

9.4.4.2 Charakterisierung der Einzelbereiche

Hinweis:

Die Kennziffern markieren die beschriebenen Strukturen in dem Bestandsplan in Abb. 4 sowie in den folgenden Abbildungen. Die angetroffenen Biotoptypen werden lt. Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen (LÖLF 1982) klassifiziert.

Kennziffer 1

Ackerfläche mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung im Zentrum des Plangebietes (Code Biotopkartierung HA0).

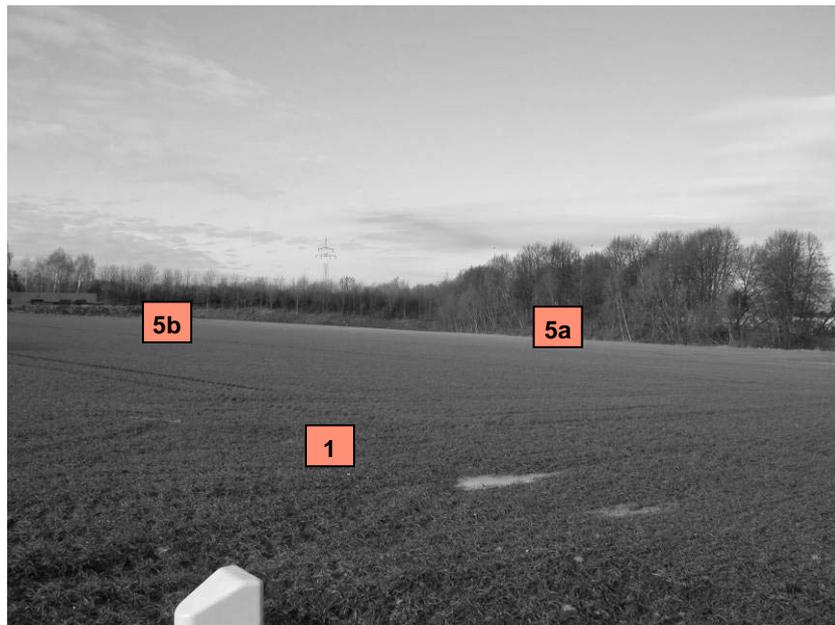


Abb. 11 Blick von Südosten auf die Ackerfläche (1) im Zentrum des Plangebietes. Im Hintergrund die Gehölzbestände auf der Straßenböschung der Dingerdisser Straße (5a) und auf den Lärmschutzwällen entlang der Autobahn A2 (5b).

Kennziffer 2

Kleinfächiges Intensivgrünland (Fettwiese EA0) im Nordosten der Ackerfläche.



Abb. 12 Blick von Süden auf die intensive Grünlandfläche mit der Kennziffer 2. Umgebend das Ackerland, die Dingerdisser Straße sowie die dörfliche Siedlungsfläche.

Kennziffer 3

Dörfliche Siedlungsfläche (SB4) im Osten und Westen des Plangebietes. Die Gartenflächen werden geprägt durch Rasenflächen mit einzelnen Gehölzen (überwiegend Fichten, vereinzelt Eichen und Obstgehölze).



Abb. 13 Blick von Süden auf die dörfliche Siedlungsfläche (SB4) im Osten des Plangebietes.

Kennziffer 4

Gewerbefläche (SC0) im Südwesten des Plangebietes. Vereinzelt Freiflächen mit Gehölzbeständen (Fichten).



Abb. 14 Blick auf die Gewerbefläche im südwestlichen Plangebiet.

Kennziffern 5a und 5b

Überwiegend außerhalb des Plangebietes gelegene Gehölzflächen (Feldgehölz aus einheimischen Baumarten BA1) entlang der Autobahn A2 und der Dingerdisser Straße. Arten: Linde, Weide, Eiche, Hartriegel, Weißdorn, Brombeere, Heckenrose. Teilflächen im Bereich 5b wurden auf den Stock gesetzt.



Abb. 15 Gehölzbestände entlang der Dingerdisser Straße (5a) und der Autobahn A2 (5b).

9.4.5 Schutzgut Boden

Teilflächen des Plangebietes werden gewerblich oder durch Wohnbebauung genutzt. Im Bereich der Gebäude und Verkehrsflächen sind keine natürlichen Böden mehr vorhanden. Im Bereich der Acker-, Grünland- und Gartenflächen sind als natürliche Böden Parabraunerden (L3916), zum Teil tiefreichend humos, verbreitet (GD NRW). Die Schichtung des Bodens sowie die Bodenarten werden wie folgt beschrieben:

Tab. 4 Schichtung der Böden im Plangebiet (QUELLE: GD NRW).

Mächtigkeit in dm	Charakterisierung und Bodenart
Parabraunerde	
4 – 6	lehmiger Schluff, zum Teil schwach humos und schluffiger Lehm, zum Teil schwach humos aus Löß
6 – 14	lehmiger Schluff und schluffiger Lehm aus Löß über Festgestein

Hinsichtlich seiner landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit wird die Parabraunerde in der Bodenschätzung mit 60 bis 75 Punkten eingestuft. Daraus ergibt sich eine hohe Ertragsfähigkeit. Basierend auf dieser Ertragsfähigkeit wird der Boden in Bezug auf seine Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig eingestuft (GD NRW).

9.4.6 Schutzgut Wasser

9.4.6.1 Grundwasser

In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben sind Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten. Allenfalls kann die Zunahme versiegelter bzw. überbauter Flächen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate führen. Eine vertiefte Betrachtung des Teilschutzgutes erfolgt daher nicht.

9.4.6.2 Oberflächenwasser

Oberflächengewässer werden durch das geplante Vorhaben nicht tangiert. Durch die Schaffung zusätzlicher Verkehrs- und Gebäudeflächen wird es zu einer Zunahme der versiegelten Bodenflächen kommen.

9.4.7 Schutzgut Klima und Luft

Die Stadtklimaanalyse (Bielefeld 2007) stuft das Plangebiet als eine mäßig klimaempfindliche und teilweise kaltluftbildende Zone mit überwiegend Freiflächenklimatopen ein. Im Sommer ist das Gelände tagsüber im Bereich der Freiflächen bioklimatisch leicht warm und für das menschliche Wohlbefinden schwach belastend. Der nächtliche Luftaustausch mit den nördlich gelegenen kaltluftbildenden landwirtschaftlichen Nutzflächen begünstigt das Mikroklima im

Plangebiet sowie in den wärmeren Randzonen an Kornkamp und Dingerdisser Straße mit den dort vorhandenen Gewerbenutzungen und Wohngebäuden.

9.4.8 Schutzgut Landschaft

Unter dem Schutzgut Landschaft werden die Landschaftsgestalt und das Landschaftsbild betrachtet. Das Plangebiet liegt in einem durch landwirtschaftliche (Acker)Nutzung und kleinere Siedlungsflächen geprägten Raum im östlichen Stadtgebiet von Bielefeld. Bedingt durch die auf einem Damm verlaufende Dingerdisser Straße sowie die Autobahn A2 mit ihren begleitenden Lärmschutzwällen wird das Plangebiet nach Westen und Norden weitgehend von der umgebenden Landschaft abgeschirmt. Dieser Effekt wird durch die flächigen, feldgehölzartigen Gehölzbestände entlang der Autobahn und der Dingerdisser Straße verstärkt. Lediglich im Osten des Plangebietes besteht eine optische Verbindung zu den nördlich gelegenen Freiflächen. Im Süden und Osten schließen sich Siedlungsflächen an das Plangebiet an. Eine Ausnahme stellt im Südwesten eine Ackerfläche entlang der Autobahn dar.

Das Plangebiet weist ein geringes, gleichmäßiges Gefälle von Süden nach Norden mit Geländehöhen zwischen 108 m üNN. im Norden und 116 m ü.NN. im Süden auf.

Dem Betrachter stellt sich das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche mit randlichen Gehölzbeständen und partieller gewerblicher bzw. wohnbaulicher Nutzung dar. Die umgebenden Strukturen, bestehend aus Straßendämmen, Lärmschutzdämmen, Gehölzbeständen und Siedlungsflächen, erwecken den Eindruck eines in sich geschlossenen Landschaftsteils.



Abb. 16 Blick von Südosten auf das Plangebiet.

9.4.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Eine Betroffenheit des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter ist daher nicht zu erwarten.

9.4.10 Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen von den Arten bis hin zu den Ökosystemen. Das Plangebiet weist in diesem Zusammenhang eine Ausstattung auf, die einerseits durch den anthropogenen Einfluss und die intensive Landnutzung verarmt ist, andererseits aber einer durchschnittlichen Situation der regionaltypischen Kulturlandschaft entspricht.

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen. Im Folgenden werden die relevanten Wechselwirkungen aufgezeigt.

Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Tab. 5 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

Schutzgut / Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen und menschliche Gesundheit <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz - Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.
Pflanzen <ul style="list-style-type: none"> - Biotopfunktion - Biotopkomplexfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen - Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere
Tiere <ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) - Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen
Boden <ul style="list-style-type: none"> - Biotopentwicklungspotenzial - landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit - Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanze, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere - Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)

Schutzgut / Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Wasser <ul style="list-style-type: none"> - Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt - Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen - potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung - potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren - Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere - Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch - Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand - Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
Klima und Luft <ul style="list-style-type: none"> - Regionalklima - Geländeklima - klimatische Ausgleichsfunktion - lufthygienische Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen - Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt - Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung - Lufthygienische Situation für den Menschen - Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion - Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch
Landschaft <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsgestalt - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter <ul style="list-style-type: none"> - Kulturelemente - Kulturlandschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

9.5 Konfliktanalyse

9.5.1 Methodik

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erarbeiten. Dazu werden für jedes Schutzgut, in dem potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet. Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gem. der §§ 4 und 4a Landschaftsgesetz (LG) NRW analysiert, quantifiziert und, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens werden betrachtet.

9.5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Baugesetzbuch (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“.

Ziel des Vorhabens ist es, auf einer überwiegend landwirtschaftlich (in Teilbereichen auch gewerblich und wohnbaulich) genutzten Fläche ein kleinteiliges, ortsteilnahes Gewerbegebiet zu schaffen. Kleinflächig soll eine zusätzliche Wohnbaunutzung ermöglicht werden. Der gewählte Standort weist aufgrund seiner gewerblichen Vornutzung, seiner Ortsrandlage und seiner guten verkehrlichen Erschließung eine besondere Eignung für das geplante Vorhaben auf. Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für das geplante Vorhaben.

9.5.3 Konfliktanalyse Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

9.5.3.1 Schallemissionen

Die Begutachtung der Thematik „Schallemissionen“ erfolgt durch einen Fachgutachter im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens (AKUS 2008). Die Vorbelastung des Plangebietes durch die Lärmemissionen der Autobahn A2 sowie das westlich gelegene Gewerbegebiet werden in einer fachgutachterlichen Stellungnahme betrachtet (AKUS 2007).

Die Bestandssituation wird durch die Fachgutachter wie folgt beschrieben: „Bedingt durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der unmittelbar westlich vorbeiführenden Autobahn A2 herrscht in dem Plangebiet eine Verkehrsgeräuschbelastung, die insbesondere nachts oberhalb der für Gewerbegebiete als idealtypisch angesehenen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 liegt“ (AKUS 2007).

Die Untersuchung der von dem Vorhaben ausgehenden Schallemissionen kommt zu dem Ergebnis, dass „das Bebauungsplangebiet im westlichen und nördlichen Teil grundsätzlich GE-tauglich sowie zwischen der geplanten Erschließungsstraße und der Straße Kornkamp GE_N -tauglich ist. Unter GE_N wird ein nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet für Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (entspr. Mischgebiets-Niveau), verstanden. Im Rahmen der für die sich ansiedelnden Betriebe erforderlichen Genehmigungsverfahren ist dann jeweils der konkrete schalltechnische Nachweis zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu erbringen“ (AKUS 2008). Zur zusätzlichen Minderung der Belastung benachbarter Wohnbauflächen dient ein 4 m hoher Lärmschutzwall, welcher ent-

lang der Straße Kornkamp sowie westlich der geplanten Wohnbauflächen errichtet werden soll.

Vor dem Hintergrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist sichergestellt, dass die für die angrenzende Wohnbebauung geltenden Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes durch das Vorhaben ist damit nicht zu erwarten.

Um der hohen Vorbelastung des Plangebietes durch die Lärmbelastung der Autobahn A2 gerecht zu werden, sind für die geplante Wohnbebauung passive Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen.

9.5.3.2 Schadstoffbeeinträchtigungen

Um dem Schutzbedürfnis der benachbarten Wohnbebauung gegenüber Schadstoffbelastungen Rechnung zu tragen, wird die Gewerbefläche gegliedert. Damit finden sich im Anschluss an die vorhandenen Wohnbauflächen südlich des Kornkamp und östlich „Auf dem Busch“ ausschließlich Gewerbeflächen mit Nutzungseinschränkungen und Wohnbauflächen. Eine Minderung potenzieller Belastungen ist auch durch den 4 m hohen Lärmschutzwall im Süden und Osten des Plangebietes zu erwarten.

Der Fachgutachter stellt zusammenfassend fest: „Auf der Grundlage der vorstehend dokumentierten Ergebnisse ist u.E. als Folgenutzung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Plangebietsbereiche eine gewerbliche Nutzung (ohne Betriebsleiterwohnung) möglich. Die Art der gewerblichen Nutzung wird dabei im Wesentlichen durch die vorhandene, als reines Wohngebiet (WR) festgesetzte Wohnbebauung, unter Berücksichtigung der bereits im Plangebiet vorhandenen gewerblichen Nutzungen bestimmt, werden“ (AKUS 2007).

Ausgehend von dem Vorhaben sind damit keine relevanten stofflichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

9.5.3.3 Erholung

Der Vorhabensfläche kommt für die Erholungsnutzung keine Bedeutung zu. Auswirkungen auf das Teilschutzgut Erholung sind daher nicht zu erwarten.

9.5.4 Konfliktanalyse Schutzgut Tiere

Hinsichtlich der möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten wurde in dem Informationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ eine Abfrage für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden Lebensraumtypen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Abfrage sowie die Bewertung der zu erwartenden

Auswirkungen werden in Abschnitt 5.11 aufgeführt. Eine erhebliche Betroffenheit weiterer Arten kann ausgeschlossen werden.

Lebensraumfunktion

Dem Plangebiet kommt eine weitgehend auf die Bedeutung als Nahrungshabitat beschränkte Lebensraumfunktion für Fledermaus- und Vogelarten zu.

Funktionen als Quartierstandort oder Bruthabitat sind nur mit Einschränkungen zu erwarten.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben wird es für einzelne Arten zu einer Minderung der Bedeutung des Plangebietes als Nahrungshabitat kommen, wenn auch weiterhin eine eingeschränkte Habitatnutzung der entstehenden Gewerbeflächen möglich ist. Für die meisten Arten wird die betroffene Fläche als Nahrungshabitat vollständig verloren gehen.

Vor dem Hintergrund der Betroffenheit planungsrelevanter Arten sind unzulässige Störungen des Erhaltungszustandes der lokalen Population jedoch nicht zu erwarten (vgl. Abschnitt 5.11). Das Vorhaben bedarf keiner artenschutzrechtlichen Ausnahmeregelung.

9.5.5 Konfliktanalyse Schutzgut Pflanzen

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben wird es zu einem Verlust von Acker (HA0), Grünland (EA0) und Gartenflächen (SB4) kommen. Die Gehölzbestände (BA1) im Westen und Norden liegen außerhalb des Plangebietes und werden durch das Vorhaben nicht beansprucht.

9.5.6 Konfliktanalyse Schutzgut Boden

Als natürlicher Boden ist im Bereich der nicht überbauten oder versiegelten Flächen eine Parabraunerde verbreitet. Diesem Boden kommt aufgrund seiner hohen landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit (60 – 75 Bodenpunkte) eine besondere Schutzwürdigkeit zu.

Für Böden gilt gem. § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“.

Im konkreten Fall ergibt sich die Verpflichtung, den betroffenen Boden besonders zu schützen, da dieser den Kriterien nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG auf-

grund seiner hohen Ertragsfähigkeit in besonderem Maße entspricht und eine Einstufung der besonderen Schutzwürdigkeit vorliegt.

In § 4 Abs. 2 LBodSchG wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plan-genehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“.

9.5.7 Konfliktanalyse Schutzgut Wasser

9.5.7.1 Grundwasser

Durch das geplante Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Beeinträchtigungen für Teilschutzgut Grundwasser ergeben sich damit nicht. Im Zuge der Überbauung derzeitiger Freiflächen wird es zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen.

9.5.7.2 Oberflächenwasser

Oberflächengewässer werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden. In diesem Zusammenhang wird das Niederschlagswasser über das Regenüberlaufbecken Dingerdisser Straße an der Einleitungsstelle E8/8 in den Frordisser Bach eingeleitet.

9.5.8 Konfliktanalyse Schutzgut Klima und Luft

Mit dem geplanten Vorhaben wird es zu einer Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen im Plangebiet kommen. Das vorhandene Freiflächenklima-top mit Kaltluftbildender Funktion wird umgewandelt in eine gewerbliche Baufläche. Diese wird dementsprechend eine veränderte mikroklimatische Charakteristik aufweisen. Die derzeitige Begünstigung der vorhandenen Gewerbenutzungen und Wohnbebauung durch die Freiflächen wird entfallen. Eine signifikante Belastung der vorhandenen Bebauung durch das Vorhaben ist jedoch nicht zu erwarten.

Die Veränderungen für das Schutzgut gehen damit primär von dem Verlust der derzeitigen Begünstigung der vorhandenen Bebauung aus.

9.5.9 Konfliktanalyse Schutzgut Landschaft

Dem Betrachter stellt sich das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche mit randlichen Gehölzbeständen und partieller gewerblicher bzw. wohnbaulicher Nutzung dar. Die umgebenden Strukturen, bestehend aus Straßendämmen, Lärmschutzdämmen, Gehölzbeständen und Siedlungsflächen, erwecken den Eindruck eines in sich geschlossenen Landschaftsteils. Diese Charakteristik wird verloren gehen. In Folge des Vorhabens werden die derzeitigen Freiflächen an die vorhandene Bebauung angegliedert. Aufgrund der abgeschlossenen Lage des Plangebietes, bedingt durch die vorhandene Bebauung, die Autobahn A2 (mit Lärmschutzwällen und Gehölzflächen) sowie die Dingerdisser Straße (mit Straßendamm und Gehölzflächen), sind jedoch relevante Fernwirkungen nicht zu erwarten. Eine Wahrnehmbarkeit des Vorhabens ist allenfalls aus dem Nahbereich gegeben.

9.5.10 Konfliktanalyse Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Vor diesem Hintergrund werden Kultur- und sonstige Sachgüter nicht betroffen sein.

9.5.11 Geschützte Arten gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Einführung

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutzrichtlinie (V-RL) gehören zu den wichtigsten Beiträgen der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz. Der Artenschutz stellt damit, neben den flächenbezogenen Schutzinstrumenten des Schutzgebietssystems NATURA 2000, ein eigenständiges zweites Instrument für den Erhalt der Arten dar. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen, als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle FFH-Arten des Anhangs IV, beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betreffende Art vorkommt.

Mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 hat der Bundesgesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. In diesem Zusammenhang müssen nunmehr die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend der europäischen Bestimmungen geprüft werden. Auf diese Weise soll der gesetzliche Artenschutz einen zentralen Beitrag zur Sicherung der biologischen Vielfalt leisten.

Entsprechend der Definition in § 10 BNatSchG sind bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung die folgenden Kategorien zu berücksichtigen:

- besonders geschützte Arten
- streng geschützte Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten
- europäische Vogelarten

In Nordrhein-Westfalen werden etwa 1.100 Tier- und Pflanzenarten einer dieser Schutzkategorien zugeordnet. Aus Sicht der Planungspraxis lässt sich ein derart umfangreiches Artenspektrum bei einem Planungsverfahren jedoch nicht sinnvoll bewältigen. Im Zuge der Kleinen Novelle des BNatSchG wurden die nur national besonders geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal freigestellt. Diese Freistellung betrifft in Nordrhein-Westfalen etwa 800 Arten. Die Belange der national geschützten Arten werden prinzipiell im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Ausnahmen von dieser Regel gelten für Arten, die in der Roten Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten geführt werden.

Insgesamt bleibt das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren nach der Kleinen Novelle des BNatSchG auf die streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten beschränkt. Bei diesen beiden Schutzkategorien ergeben sich jedoch nach wie vor grundlegende Probleme für die Planungspraxis. So müssten neben Irrgästen und sporadischen Zuwanderern auch zahlreiche häufige Arten wie Amsel, Buchfink und Kohlmeise unter den strengen Artenschutzgesichtspunkten berücksichtigt werden. Aus diesem Grund hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. In dieser Auswahl werden aktuell 213 planungsrelevante Arten geführt.

Speziell für die Planungspraxis erfolgte eine weitere Eingrenzung der umfangreichen Artenlisten. In diesem Zusammenhang wurden die planungsrelevanten Arten, bezogen auf ihre Vorkommen in den sechs Großlandschaften in Nordrhein-Westfalen, ausgewertet und gleichzeitig auf die 24 übergeordneten Lebensraumtypen verteilt. Eine weitere Eingrenzung des im konkreten Planungsfall zu erwartenden Artenspektrums ermöglicht die Aufgliederung des Artenspektrums auf die Messtischblätter. Hier wird für jedes Messtischblatt in Nordrhein-Westfalen eine aktuelle Liste aller im Bereich des Messtischblattes nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten erstellt. In Kombination mit einer Auswertung nach den 24 Lebensraumtypen kann ermittelt werden, in welchen Lebensräumen die planungsrelevanten Arten im jeweiligen Messtischblatt zu erwarten sind. Entsprechend dieser Methode wird in der Folge die artenschutzrechtliche Relevanz des Vorhabens untersucht.

Formale Konsequenzen

Gemäß § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Überwinterungszeit erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Ausnahmen von diesen Verboten dürfen nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.

Vorkommen und Verbreitung

Einen ersten Anhaltspunkt hinsichtlich der regionalen Bedeutung für den Artenschutz bietet die Übersicht über die räumliche Verteilung der planungsrelevanten Arten in Nordrhein-Westfalen (MUNLV 2007). Hier werden Artenzahlen von über 50 planungsrelevanten Arten als regionale „hot-spots“ bezeichnet. Das Plangebiet liegt auf dem Messtischblatt 3917. Für dieses Messtischblatt wird mit 43 Arten eine mittlere Artenzahl verzeichnet.

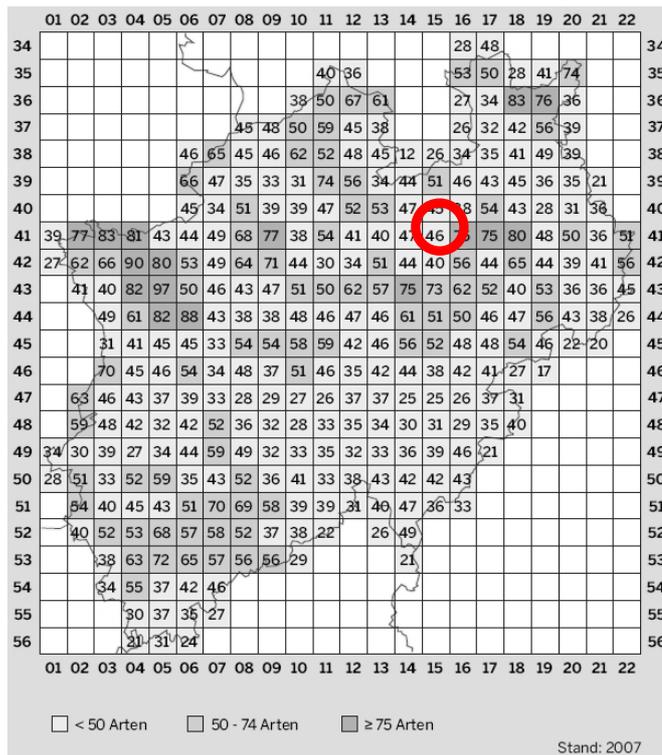


Abb. 17 Verteilung der planungsrelevanten Arten auf den Messtischblättern in Nordrhein-Westfalen (Quelle: MUNLV 2007).

Für das Messtischblatt 3917 wurde im Informationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden Lebensraumtypen durchgeführt.

Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet:

- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Äcker, Weinberge
- Säume, Hochstaudenfluren
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Gebäude
- Fettwiesen und –weiden

Das Ergebnis dieser Auswertung wird in der folgenden Tabelle dargestellt. Insgesamt werden in den genannten Lebensraumtypen für das Messtischblatt 3917

41 Tierarten aufgeführt. Darunter sind vierzehn Fledermausarten, zwei Amphibienarten, eine Reptilienart und 24 Vogelarten. Planungsrelevante Pflanzenarten kommen nicht vor.

Tab. 6 Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 3917 (Quelle: LANUV 2008) in den ausgewählten Lebensraumtypen:

- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Äcker, Weinberge
- Säume, Hochstaudenfluren
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Gebäude
- Fettwiesen und –weiden

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW	Kleingehölze	Äcker	Säume	Gärten	Gebäude	Fettwiesen und -weiden	Potenzielle Betroffenheit durch das Vorhaben
Säugetiere									
Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	schlecht	X		(X)	X	(WQ)	X	Aufgrund der Lage des Plangebietes und seiner Struktur ist eine Nutzung für Jagdflüge durch einzelne Arten nicht auszuschließen. Die Nutzbarkeit wird sich im Zusammenhang mit dem Vorhaben verschlechtern, wobei auch weiterhin eine Nutzung möglich ist. Insbesondere die bevorzugten Gehölzstrukturen sowie die Gärten werden durch das Vorhaben nicht wesentlich verändert. Den Ackerflächen kommt keine besondere Bedeutung für die Artengruppe zu. Die Betroffenheit von Quartieren kann ausgeschlossen werden.
Braunes Langohr	Art vorhanden	günstig	X		X	X	WS/(WQ)	X	
Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	günstig	X			XX	WS/WQ	X	
Fransenfledermaus	Art vorhanden	günstig	X		(X)	(X)X	WS/WQ	(X)	
Große Bartfledermaus	Art vorhanden	ungünstig	X		X	X	WS/WQ		
Großer Abendsegler	Art vorhanden	ungünstig	WS/WQ	(X)	(X)	X	(WQ)	(X)	
Großes Mausohr	Art vorhanden	ungünstig	X	(X)		(X)W	S/WQ	X	
Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	günstig	XX		(X)	XX	X/WS/WQ		
Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	ungünstig	X/WS/WQ			X	(WS)/(WQ)	X	
Rauhautfledermaus	Art vorhanden	günstig					(WS)/(WQ)		
Teichfledermaus	Art vorhanden	günstig	X	(X)		(X)W	S/(WQ)	X	
Wasserfledermaus	Art vorhanden	günstig	X			X	(WQ)	(X)	
Zweifarbflodermas	Art vorhanden	günstig	(X)			X	WS/ZQ/WQ	(X)	

Zwergfledermaus	Art vorhanden	günstig	XX			XX	WS/WQ	(X)	
Amphibien									Dem Plangebiet kommt keine Bedeutung für Amphibienarten zu. Eine Betroffenheit ergibt sich daher nicht.
Kammolch	Art vorhanden	ungünstig	X		(X)	(X)		(X)	
Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden	günstig	(X)			X		(X)	
Reptilien									Dem Plangebiet kommt keine Bedeutung für Reptilienarten zu. Eine Betroffenheit ergibt sich daher nicht.
Zauneidechse	Art vorhanden	günstig -	X	X	XX	X	(X)		

XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potenzielles Vorkommen

Fledermäuse: WS = Wochenstube, ZQ = Zwischenquartier, WQ = Winterquartier, (X) = potenzielles Vorkommen

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW	Kleingehölze	Äcker	Säume	Gärten	Gebäude	Fettwiesen und -weiden	Potenzielle Betroffenheit durch das Vorhaben
Vögel									
Eisvogel	sicher brütend	günstig				(X)			<p>Aufgrund der Lage und Struktur des Plangebietes ist das Vorkommen eines Großteils der im FIS genannten Vogelarten nicht zu erwarten. Eine Lebensraumbedeutung des Plangebietes kann für die folgenden Arten angenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gartenrotschwanz • Grünspecht • Habicht • Mäusebussard • Rauchschwalbe • Schleiereule • Sperber • Turmfalke • Turteltaube <p>Die durch das Vorhaben primär betroffenen Ackerflächen können durch diese Arten als Nahrungshabitat genutzt werden. Für einzelne Arten können die benachbarten und durch das Vorhaben nicht betroffenen Gehölzflächen, neben der Funktion als Nahrungshabitat, eine Bedeutung als Bruthabitat haben.</p>
Feldschwirl	sicher brütend	günstig	XX	(X)	XX			X	
Gartenrotschwanz	sicher brütend	ungünstig -	X			X		X	
Graureiher	sicher brütend	günstig	X	X		X		X	
Grünspecht	sicher brütend	günstig	X		X	X		X	
Habicht	sicher brütend	günstig	X	(X)		X		(X)	
Kiebitz	sicher brütend	günstig		XX				X	
Kleinspecht	sicher brütend	günstig	X			X		(X)	
Mäusebussard	sicher brütend	günstig	X	X	X			(X)	
Nachtigall	sicher brütend	günstig	XX		X	X			
Neuntöter	sicher brütend	günstig	XX		X			(X)	
Rauchschwalbe	sicher brütend	günstig -		X	X	X	XX	X	
Rebhuhn	sicher brütend	ungünstig		XX	XX	X		X	
Rotmilan	sicher brütend	ungünstig	X	X	(X)			(X)	
Saatkrähe	sicher brütend	günstig	XX	X		XX		X	

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW	Kleingehölze	Äcker	Säume	Gärten	Gebäude	Fettwiesen und -weiden	Potenzielle Betroffenheit durch das Vorhaben
Schleiereule	sicher brütend	günstig	X	X	XX	X	X	X	
Sperber	sicher brütend	günstig	X	(X)	X	X		(X)	
Teichhuhn	sicher brütend	günstig	X		X	X			
Turmfalke	sicher brütend	günstig	X	X	X	X	X	X	
Turteltaube	sicher brütend	ungünstig -	XX	X		(X)		(X)	
Waldkauz	sicher brütend	günstig	X		(X)	X	X	(X)	
Waldohreule	sicher brütend	günstig	XX		(X)	X		(X)	
Wasserralle	beob. z. Brutz.	ungünstig			(X)				
Wiesenschafstelze	sicher brütend	günstig		XX	XX			X	

XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potenzielles Vorkommen

Fledermäuse: WS = Wochenstube, ZQ = Zwischenquartier, WQ = Winterquartier, (X) = potenzielles Vorkommen

Wirkungen und Betroffenheiten

Der überwiegende Flächenanteil des Untersuchungsgebietes wird von intensivem Ackerland eingenommen. Kleinflächig kommt intensives Grünland dazu. Diesen Biotoptypen kommt für die planungsrelevanten Fledermaus- und Vogelarten eine Funktion als Nahrungshabitat zu. Die Wohnbauflächen (mit Gärten) und Gewerbeflächen im Plangebiet können zusätzlich eine theoretische Funktion als Bruthabitat einzelner Vogelarten haben. Das Vorkommen von Fledermausquartieren in oder an den Gebäuden im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden.

Die sich an das Plangebiet im Westen und Norden anschließenden Gehölzbestände können eine Bedeutung als Bruthabitat für einzelne Vogelarten haben, wobei die direkte Benachbarung der Autobahn A2 sowie der Dingerdisser Straße die Lebensraumeignung dieser Flächen erheblich mindert. Durch das geplante Vorhaben werden die Ackerflächen in Gewerbeflächen umgewandelt. Teilflächen der Gartenfläche im Westen des Plangebietes sollen zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Von dem Vorhaben gehen weder durch Lärmemissionen noch durch stoffliche Emissionen Wirkungen auf die planungsrelevanten Arten aus. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der starken Vorbelastung.

Abschließende Beurteilung

Durch die Umwandlung von Acker- und Grünland in Gewerbeflächen und die Umnutzung von Gartenflächen in Wohnbauflächen kann es für planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten zu einem Verlust an Teilflächen ihres Nahrungshabitates kommen. Vor dem Hintergrund der Lage, Struktur und Vorbelastung der Flächen ist eine unzulässige Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population jedoch nicht zu erwarten.

Das Vorhaben bedarf keiner artenschutzrechtlichen Ausnahmeregelung.

9.6 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

9.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

9.6.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Für das Schutzgut ergeben sich zwei Ansätze für Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen.

Minderung der Wirkungen der Vorbelastung

Ausgehend von der Autobahn A2 ergeben sich auf das Plangebiet Wirkungen durch Lärm- und Feinstaubemissionen. Dieser Belastung wird durch die Nichtzulassung von Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet und die Ergreifung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Bereiche der geplanten Wohnbebauung Rechnung getragen.

Minderung der Wirkungen des Vorhabens

Die geltenden Grenzwerte für die Belastung der südlich und östlich des Plangebietes vorhandenen Wohnbebauung werden eingehalten. Zur Minderung der Belastung wird die geplante gewerbliche Nutzung gegliedert in ein Gewerbegebiet im Norden und ein nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet im Süden. Weiterhin wird entlang der südlichen und westlichen Grenze der geplanten Gewerbeflächen ein 4 m hoher Lärmschutzwall angelegt.

9.6.1.2 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Rahmen der Baumaßnahmen sowie der nachfolgenden Nutzung bleiben die erforderlichen Maßnahmen auf das Plangebiet beschränkt. Die angrenzenden Gehölzflächen werden von jeglicher Beanspruchung z.B. durch das Befahren oder die Materiallagerung ausgenommen. Der geplante Lärmschutz im Süden und Osten des Plangebietes wird mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt.

9.6.1.3 Schutzgut Tiere

Die für das Schutzgut Pflanzen genannten Minderungsmaßnahmen wirken ebenfalls belastungsmindernd auf das Schutzgut Tiere.

9.6.1.4 Schutzgut Boden

Zusammen mit der Bautätigkeit werden die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z.B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Flächen des Plangebietes beschränkt. Die Beeinträchtigung natürlicher Böden in den Randbereichen wird damit zuverlässig verhindert.

9.6.1.5 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben werden weder das Grundwasser noch Oberflächenwasser tangiert. Die anfallenden Abwässer und Niederschlagswässer werden in Abstimmung mit den zuständigen Fachdienststellen entsorgt.

9.6.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden. Zur Minderung der mikroklimatischen Wirkungen wird der Lärmschutzwall im Süden und Osten des Plangebietes mit Gehölzen bepflanzt.

9.6.1.7 Schutzgut Landschaft

In Verbindung mit dem Vorhaben sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Landschaftsgestalt und das Landschaftsbild zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen bezogen auf das Schutzgut ergibt sich daher nicht. Zur Optimierung der lokalen Situation wird der Lärmschutzwall im Süden und Osten des Plangebietes mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt.

9.6.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

9.6.2 Kompensationsmaßnahmen

9.6.2.1 Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens

Der Bestand im Plangebiet sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter wurden in den vorangegangenen Abschnitten detailliert beschrieben. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der ebenfalls beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (Landschaftsgesetz (LG) NRW § 4 Abs. 1).

9.6.2.2 Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs

Methodik

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem „Bielefelder Modell zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung“ (STADT BIELEFELD 2002).

Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Grundlage für die Eingriffsbewertung ist dabei der Zustand von Natur und Landschaft zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme. Die Berechnung des erforderlichen Kompensationsflächenbedarfs basiert auf der folgenden Formel:

$$\text{Eingriffsfläche (EF) x ökolog. Verrechnungsmittelwert (ö.V.)} \\ = \text{Kompensationsflächenbedarf (KFB)}$$

Im Einzelfall ist zu überprüfen, ob aufgrund bestimmter örtlicher Gegebenheiten der Kompensationsflächenbedarf (KFB) bis zu 20 % erhöht werden muss. Dies kann erforderlich sein, wenn besonders gut ausgeprägte und ökologisch wertvolle Biotoptypen betroffen sind. Das Gleiche gilt, wenn ein Landschaftsraum betroffen ist, der eine hohe landschaftsästhetische Wertigkeit und eine besondere Eignung als Erholungsraum aufweist. Die Bewertung der Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgt verbal – argumentativ und wird unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse vorgenommen.

Eingriffe in angrenzende Landschaftsbereiche (z.B. Grundwasserabsenkungen, Emissionsbelastungen) werden berücksichtigt.

Berechnung

In der folgenden Abbildung und der Tabelle sind die von dem Vorhaben betroffenen Biotop- und Nutzungstypen gem. der Klassifizierung des „Bielefelder Modells“ dargestellt. In der Spalte „Eingriffsfläche“ wird die im Plangebiet liegende und damit von dem Vorhaben (durch die Errichtung von Gebäude-, Verkehrs- und Freiflächen) direkt betroffene Fläche aufgelistet.



Abb. 18 Darstellung der von dem Vorhaben betroffenen Biotop- und Nutzungstypen. Die durchgezogene Linie markiert die Lage der Planstraße.

Senkrechtschraffur = Acker (HA0) 23.944 m²

Diagonalschraffur rechts = Fettwiese (EA0) 1.039 m²

Diagonalschraffur links = dörfliche Siedlungsfläche (SB4) 1.508 m²

Tab. 7 Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. III / O 11 „Kornkamp“, Bielefeld (Vorhaben: GE = Gewerbefläche, WA=Wohngebietsfläche, Straße = Verkehrsfläche).

Vorhaben	Nutzungstyp gem. „Bielefelder Modell“ (Biotoptyp lt. LÖBF in Klammern)	Schraffur	Eingriffsfläche (EF)	ökologischer Verrechnungsmittelwert (ö.V.)
GE	Acker (Acker HA0)	gelb	22.261 m ²	0,3
GE	Grünland, intensiv (Fettwiese EA0)	grün	815 m ²	0,5
Straße	Acker (Acker HA0)	gelb	1.683 m ²	0,3
Straße	Grünland, intensiv (Fettwiese EA0)	grün	224 m ²	0,5
WA	Hausgarten (dörfliche Siedlungsfläche SB4)	magenta	1.508 m ²	0,3
	Summe		26.490 m²	

Die eingriffsrelevanten Biotoptypen im Plangebiet umfassen eine Fläche von 26.490 m².

„Die Eingriffsfläche entspricht der Bruttofläche der geplanten Nutzung (W, MI, GE usw.), umfasst damit i.d.R. die überbaubare und nicht überbaubare Fläche. Diese wird mit dem Verrechnungsmittelwert der Tabelle multipliziert und ergibt den Kompensationsflächenbedarf“ (STADT BIELEFELD 2002). Für das Vorhaben werden sämtliche Flächen des Plangebietes (Gebäude-, Verkehrs- und Freiflächen) im Bereich der o.g. Biotope zur Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs herangezogen. Es erfolgt eine Differenzierung nach geplanter Nutzung. Bei den Biotoptypen mit einem ökologischen Verrechnungsmittelwert von $< 0,5$ findet die Grundflächenzahl Berücksichtigung.

Durch das Vorhaben werden keine besonders gut ausgeprägten und ökologisch wertvollen Biotoptypen betroffen sein. Auch kommt dem betroffenen Landschaftsraum keine hohe landschaftsästhetische Wertigkeit und keine besondere Eignung als Erholungsraum zu. Eine Erhöhung des Kompensationsflächenbedarfs ist damit nicht erforderlich.

Tab. 8 Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. III / O 11 „Kornkamp“, Bielefeld
 (Vorhaben: GE = Gewerbefläche, WA=Wohngebietsfläche, Straße = Verkehrsfläche).

Vorhaben	Nutzungstyp gem. „Bielefelder Modell“ (Biotoptyp lt. LÖBF in Klammern)	Schraffur	Eingriffsfläche (EF)	Grundflächenzahl (GRZ)	ökologischer Verrechnungsmittelwert (ö.V.)	Kompensationsfläche GE (KFB = $EF \times GRZ \times \text{ö.V.} + ((EF \times 0,2 \times \text{ö.V.}) - 20\%)$)	Kompensationsfläche Straße (KFB = $EF \times \text{ö.V.}$)	Kompensationsfläche WA (KFB = $EF \times GRZ \times \text{ö.V.}$)
GE	Acker (Acker HA0)	gelb	22.261 m ²	$EF \times 0,8 \times \text{ö.V.} + ((EF \times 0,2 \times \text{ö.V.}) - 20\%)$	0,3	6.411 m ²		
GE	Grünland, intensiv (Fettwiese EA0)	grün	815 m ²	nicht relevant	0,5	408 m ²		
Straße	Acker (Acker HA0)	gelb	1.683 m ²	nicht relevant	0,3		505 m ²	
Straße	Grünland, intensiv (Fettwiese EA0)	grün	224 m ²	nicht relevant	0,5		112 m ²	
WA	Hausgarten (dörfliche Siedlungsfläche SB4)	magenta	1.508 m ²	0,6	0,3			271 m ²
	Zwischensumme					GE = 6.819 m²	Straße = 617 m²	WA = 271 m²
	Gesamtsumme		26.490 m²			7.707 m²		

Der ermittelte Gesamtkompensationsflächenbedarf umfasst 7.707 m². Er gliedert sich auf in 6.819 m² für die Gewerbeflächen (GE), 617 m² für die öffentlichen Verkehrsflächen (Straße) und 271 m² für die Wohngebietsflächen (WA).

9.6.2.3 Nachweis des Kompensationsflächenbedarfs

Die erforderliche Gesamtkompensationsfläche von 7.707 m² wird wie folgt nachgewiesen:

- Gemarkung: Brönninghausen
- Flur: 1
- Flurstück: 271
- Art der Maßnahme: Anlage einer Grünlandbrache

9.6.3 Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplans auf die Umwelt gefordert. Im vorliegenden Fall ist ein derartiges Monitoring nicht erforderlich, da erhebliche Auswirkungen auf ökologisch hochwertige Bereiche nicht zu erwarten sind. Weiterhin birgt das geplante Vorhaben kein Risiko unvorhersehbarer, nicht im Rahmen der Umweltprüfung betrachteter Auswirkungen.

9.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches am 20.07.2004 besteht die Verpflichtung, Bebauungspläne bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt in einer Umweltprüfung zu untersuchen. Dabei sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzulegen.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde von den politischen Gremien beschlossen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleinteiliges, ortsteilnahes Gewerbegebiet. Dazu soll der Hauptteil der im Plangebiet liegenden Flächen als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Aufgrund der unmittelbar südlich und östlich angrenzenden Wohnhausbebauung soll eine Gliederung der zulässigen gewerblichen Nutzung erfolgen. Für den östlichen Teil des Plangebietes ist eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 4,2 ha.

In einer Bestandsermittlung wurden im Zuge der Umweltprüfung für die potenziell betroffenen Schutzgüter die Aspekte der bestehenden Umweltsituation im Plangebiet ermittelt und bewertet. Dazu ist eine Ortsbegehung durchgeführt worden. Weiterhin wurden die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung berücksichtigt und die einschlägige Literatur ausgewertet.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen.

Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Menschen und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Zusammenfassend wird deutlich, dass von den geplanten Vorhaben Wirkungen primär auf die Schutzgüter Menschen und menschliche Gesundheit, Boden und Pflanzen ausgehen. Lediglich eine geringfügige Betroffenheit ergibt sich für die Schutzgüter Tiere, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft. Keinerlei Auswirkungen sind für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Es wurden spezifische Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt. Auch nach deren Umsetzung verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich, auf der Basis des „Bielefelder Modells zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung“, ein entsprechender Kompensationsflächenbedarf von 7.617 m² ermittelt wurde.

9.8 Literaturverzeichnis

AKUS (2007): Stellungnahme zu den Lärm- und Luftschadstoff-Immissionen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. III/O 11 „Kornkamp“. Bielefeld.

AKUS (2008): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. III/O 11 „Kornkamp“ der Stadt Bielefeld. Bielefeld.

AKUS (2009): Stellungnahme zu den Lärm- und Luftschadstoffimmissionen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. III / O 11 „Kornkamp“

GD NRW: Informationssystem Bodenkarte BK50 – Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.

STADT BIELEFELD (1997): Zielkonzept Naturschutz. Überarbeitete Fassung Juni 1997. Bielefeld.

STADT BIELEFELD (2002): Arbeitspapier – Bielefelder Modell zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung. Bielefeld.

STADT BIELEFELD (2005): Landschaftsplan Bielefeld-Ost. Bielefeld.

STADT BIELEFELD (2007): Gesamtstellungnahme des Umweltamtes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O11 „Kornkamp“ – Frühzeitige Behördenbeteiligung – vom 19.08.2007. Bielefeld.

STADT BIELEFELD (2008): Beschlussvorlage der Verwaltung zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/ O 11 „Kornkamp“. Bielefeld.

LANUV (2008): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (WWW-Seite) <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/artenliste/artengruppen/einleitung.html?jid=1o2o0>,

Zugriff: 02.02.2009, 11:15 MEZ.

LÖLF (1982): Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung Nordrhein-Westfalen, Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen. in: Naturschutz praktisch – Beiträge zum Artenschutzprogramm NW „Grundlagen des Biotop- und Artenschutzes Nr. 4“, Recklinghausen.

MUNLV (2007): Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen - Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdung, Maßnahmen, Düsseldorf.