

Anlage

C

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße"

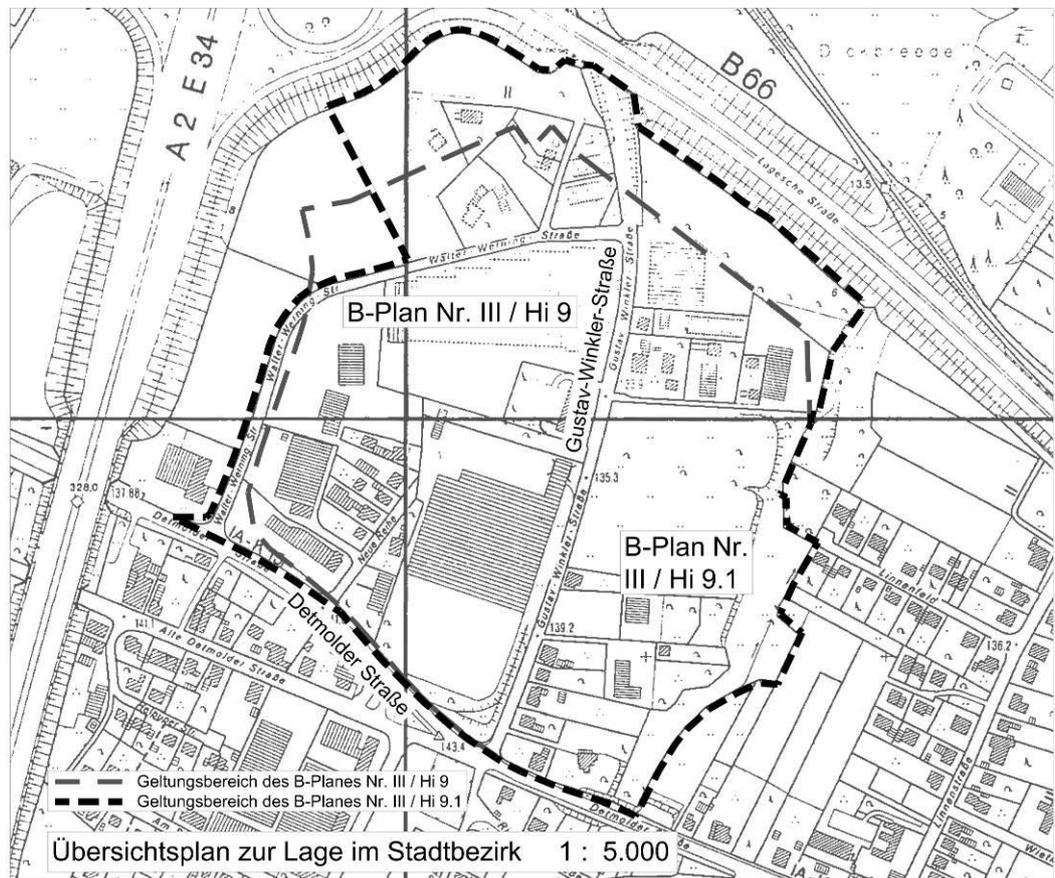
- Umweltbericht (Satzungsfassung)

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Stieghorst

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1
„Gustav-Winkler Straße“

Umweltbericht



Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld

Bauamt, 600.5

Umweltbericht zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße"

Inhaltsübersicht

<u>1.</u>	<u>Veranlassung und Aufgabenstellung</u>	4
<u>2.</u>	<u>Vorhabensbeschreibung und Methodik</u>	4
<u>2.1</u>	<u>Vorhabensbeschreibung</u>	4
<u>2.2</u>	<u>Bestandssituation</u>	5
<u>2.3</u>	<u>Wirkfaktoren des Vorhabens</u>	5
<u>2.4</u>	<u>Methodik</u>	7
<u>3.</u>	<u>Grundstruktur des Untersuchungsraumes</u>	8
<u>3.1</u>	<u>Untersuchungsraum</u>	8
<u>3.2</u>	<u>Geografische und politische Lage</u>	9
<u>3.3</u>	<u>Naturraum</u>	9
<u>3.4</u>	<u>Fachplanungen und Schutzgebiete</u>	9
<u>4.</u>	<u>Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation</u>	12
<u>4.1</u>	<u>Methodische Vorgehensweise</u>	12
<u>4.2</u>	<u>Schutzgut Mensch, Gesundheit</u>	13
<u>4.3</u>	<u>Schutzgut Tiere</u>	13
<u>4.4</u>	<u>Schutzgut Pflanzen</u>	13
<u>4.5</u>	<u>Schutzgut Boden</u>	13
<u>4.6</u>	<u>Schutzgut Wasser</u>	13
<u>4.7</u>	<u>Schutzgut Klima, Luft</u>	14
<u>4.8</u>	<u>Schutzgut Landschaft</u>	14
<u>5.</u>	<u>Konfliktanalyse</u>	14
<u>5.1</u>	<u>Methodik</u>	14
<u>5.2</u>	<u>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</u>	15
<u>5.3</u>	<u>Konfliktanalyse Schutzgut Mensch, Gesundheit</u>	15

<u>5.4</u>	<u>Konfliktanalyse Schutzgut Tiere</u>	17
<u>5.5</u>	<u>Konfliktanalyse Schutzgut Pflanzen</u>	17
<u>5.6</u>	<u>Konfliktanalyse Schutzgut Boden</u>	18
<u>5.7</u>	<u>Konfliktanalyse Schutzgut Wasser</u>	18
<u>5.8</u>	<u>Konfliktanalyse Schutzgut Klima, Luft</u>	18
<u>5.9</u>	<u>Konfliktanalyse Schutzgut Landschaft</u>	18
<u>5.10</u>	<u>Konfliktanalyse Kultur- und sonstige Sachgüter</u>	18
<u>5.11</u>	<u>Geschützte Arten nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u>	18
<u>6.</u>	<u>Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u>	19
<u>6.1</u>	<u>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen</u>	19
<u>6.2</u>	<u>Kompensationsmaßnahmen</u>	19
<u>7.</u>	<u>Monitoring</u>	20
<u>8.</u>	<u>Allgemein verständliche Zusammenfassung</u>	20

1. Veranlassung und Aufgabenstellung

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld (Sitzung am 21.03.2006) hat nach vorheriger Beratung der Bezirksvertretung Stieghorst (Sitzung am 16.03.2006) beschlossen, dass für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. III / Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ neu aufgestellt werden soll.

Wesentliches Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, in dem Plangebiet die gewerbliche Nutzung langfristig planungsrechtlich zu sichern und unter Berücksichtigung der Bestandssituation die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mögliche Erweiterungen der vorhandenen Gewerbebetriebe zu schaffen. Der Bebauungsplan soll daher die Rechtsgrundlagen schaffen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen. Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist für die Neuaufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es die zu erwartenden erheblichen Umweltwirkungen des Vorhabens darzustellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem 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. Dies gilt auch für die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der zweiten Offenlage.

2. Vorhabensbeschreibung und Methodik

2.1 Vorhabensbeschreibung

Ziel des Vorhabens ist es, im Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes an der Gustav-Winkler-Straße einen neuen Bebauungsplan aufzustellen der die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in Teilen ersetzt. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans umfasst 21,5 ha.



Abb. 1 Bestandsituation im Plangebiet. Grenze des Plangebietes als Strichlinie.

Abb. 1.2 Bestandssituation

Abb. 1.2.1 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für die überwiegenden Teile des Plangebietes liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. III / Hi 9 aus dem Jahr 1972 vor. Dieser umfasst das gesamte Plangebiet mit Ausnahme einer ca. 60 m tiefen Teilfläche entlang der Lageschen Straße.

Abb. 1.2.2 Nutzung

Das Plangebiet wird überwiegend gewerblich, bereichsweise auch durch Wohnbebauung genutzt. Entsprechend dieser Nutzungen finden sich großflächig überbaute Flächen (Gebäude, Lagerflächen, Verkehrsflächen) ebenso wie (vergleichsweise kleinflächig) Garten- und Grünflächen. Im südöstlichen Randbereich des Gebietes verläuft der Linnenbach. Hier sind neben den uferbegleitenden Gehölzen kleinflächig auch landwirtschaftliche Nutzflächen anzutreffen.

Abb. 1.3 Wirkfaktoren des Vorhabens

Eine über die derzeitige Flächennutzung hinausgehende Beanspruchung von Grün- und Freiflächen ist mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans nicht verbunden. Von dem Vorhaben gehen umweltrelevante Wirkungen daher lediglich betriebsbedingt in Form von Lärmemissionen auf das Schutzgut Mensch aus. In diesem Zusammenhang wurde durch die AKUS GmbH (2007 und 2009) schalltechnisch Gutachten sowie durch den TÜV NORD ein Gutachten zu Erschütterungen und Geräuschen (TÜV Nord 2011) erarbeitet. Wirkungen auf weitere Umweltschutzgüter sind weder gutachterlich zu erwarten noch ergaben sich im Zuge der vorgezogenen Trägerbeteiligung entsprechende Hinweise.

Tab. 1 Zusammenfassung der Ergebnisse im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/ Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“.

Landschaft	Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaft und biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.
Grünplanung	Die Planungen lassen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Teilschutzgut Erholung, erwarten.
Gewässerschutz	Keine Bedenken aus Sicht des Schutzgutes Wasser, Teilschutzgut Grundwasser, sowie hinsichtlich Altlasten und Altstandorte. Da das Gebiet fast vollständig bebaut ist, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten. Im Rahmen der Umweltprüfung sollten die Auswirkungen der Entwässerung auf den Linnenbach untersucht werden da durch die Überplanung ein Eingriff in den Wasserhaushalt stattfindet.
Lärmschutz	<u>Gewerbelärm:</u> Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte (IRW) gemäß TA Lärm ist im Bestand zu überprüfen. Es ist zu prognostizieren, inwieweit bei zukünftiger Betriebsentwicklung Zusatzbelastungen (einschließlich betriebsgebundener Verkehr) zu Belastungen führen können. <u>Verkehrslärm:</u> Der Straßenverkehrslärm der Detmolder Straße sowie der Gustav-Winkler-Straße ist erheblich. Der Wohnbestand ist konfliktreich vorbelastet. Das Vorhaben selbst wird voraussichtlich keine nennenswerte Erhöhung der Verkehrslärmbelastung durch zusätzlichen betriebsgebundenen Verkehr auf der Detmolder Straße und der Gustav-Winkler-Straße auslösen. Anforderungen an die Planung: <ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung der Ausschöpfung bzw. Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für die Bestandssituation, • Erstellung einer Immissionsprognose unter Berücksichtigung der Vorbelastung einschließlich des anlagenbezogenen Verkehrs, • Nachweis über die Einhaltung der Innenschallpegel gemäß TA Lärm für betriebsgebundene Wohnnutzungen.
Energieeffizienz	nicht relevant
Stadtklima	Es werden keine nennenswerten Beeinträchtigungen für die Wohn- und Gewerbenutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes erwartet.
Luftreinhaltung	<u>Verkehr:</u> Trotz einer künftigen Erhöhung der Verkehrsbelastung entlang der Detmolder Straße und der Gustav-Winkler-Straße ist weiterhin von einer Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gem. 22. BImSchV auszugehen. <u>Gewerbe:</u> Aufgrund der zulässigen Betriebsstruktur ist auch im Falle weiterer Entwicklungstendenzen von einer Einhaltung der Immissionsgrenzwerte

	gem. TA Lärm auszugehen. Das Vorhaben bedingt insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen. Ein weiterer Prüfbedarf im Rahmen der Umweltprüfung besteht nicht.
--	--

Bau- oder anlagebedingte Wirkfaktoren sind weder entsprechend der gutachtlichen Einschätzung noch aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu erwarten. Potenzielle betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich für die Parameter der betriebsbedingten Lärmimmissionen und durch von Lkw-Verkehr auf den Hofanlagen hervorgerufene Erschütterungen.

In der folgenden Tabelle werden die potenziellen Wirkfaktoren zusammengefasst:

Tab. 2 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/ Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
keine			
Anlagebedingt			
keine			
Betriebsbedingt			
Lärmimmissionen	Lärmimmissionen resultierend aus dem Betriebsablauf einzelner Gewerbebetriebe.	Belastung von Büro- und Wohngebäuden sowie der umgebenden Wohnbebauung.	Mensch Gesundheit

Tab. 2.4 Methodik

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 in seiner Sitzung am 21.03.2006 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 / Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“.

Schutzgut	Teilschutzgut	Untersuchungsumfang
Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt		Da es sich überwiegend um ein bestehendes Gewerbegebiet handelt, das fast vollständig versiegelt ist bzw. war, sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten.
Landschaft	Erholung	Aufgrund der gewerblichen Vornutzung ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft durch die Planung nicht zu erwarten.
	Immissionsschutz	Das bestehende Gewerbegebiet grenzt westlich an ein bestehendes Wohngebiet bzw. rückt gemäß der Plankonzeption näher an dieses heran. Die konkreten Immissionsauswirkungen des Planvorhabens auf das Umfeld (Lärm) sind im Weiteren schalltechnisch zu untersuchen).
Boden	Altlasten	Die bestehenden Altlasten und Bodenbelastungen sind bereits untersucht. Durch diese Altablagerungen gehen keine Beeinträchtigungen auf die geplanten Nutzungen aus. Weitergehende Untersuchungen sind im Rahmen der Umweltprüfung nicht erforderlich.
	Bodenschutz	Da es sich hier überwiegend um ein bestehendes Gewerbegebiet handelt, das fast vollständig versiegelt ist bzw. war, ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten.
Wasser	Grundwasser	Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.
	Oberflächengewässer Niederschlagswasser	Östlich des Plangebietes verläuft das Gewässer Nr. 27.02 der Linnenbach. Das Gewässer wird mit Ausnahme der bestehenden Einleitungsstellen nicht durch die Planung berührt.
Klima		Der Planbereich befindet sich in einer Fläche mit mäßiger Klimaempfindlichkeit. Da es sich um einen weitestgehend bebauten Bereich handelt sind negative Auswirkungen auf das Klima nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter		Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

3. Grundstruktur des Untersuchungsraumes

3.1 Untersuchungsraum

Im Rahmen des Umweltberichtes wird primär das Plangebiet des in der Neuaufstellung befindlichen Bebauungsplans betrachtet. Sofern Wechselwirkungen mit dem Umfeld zu beachten sind, werden die entsprechenden Flächen schutzgutspezifisch in den Untersuchungsraum einbezogen.

3.2 Geografische und politische Lage

Die Vorhabensfläche liegt im Stadtbezirk „Stieghorst“ und damit im östlichen Stadtgebiet von Bielefeld.

3.3 Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Bielefeld. Die Flächen befinden sich weitgehend außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Bielefeld-Ost.

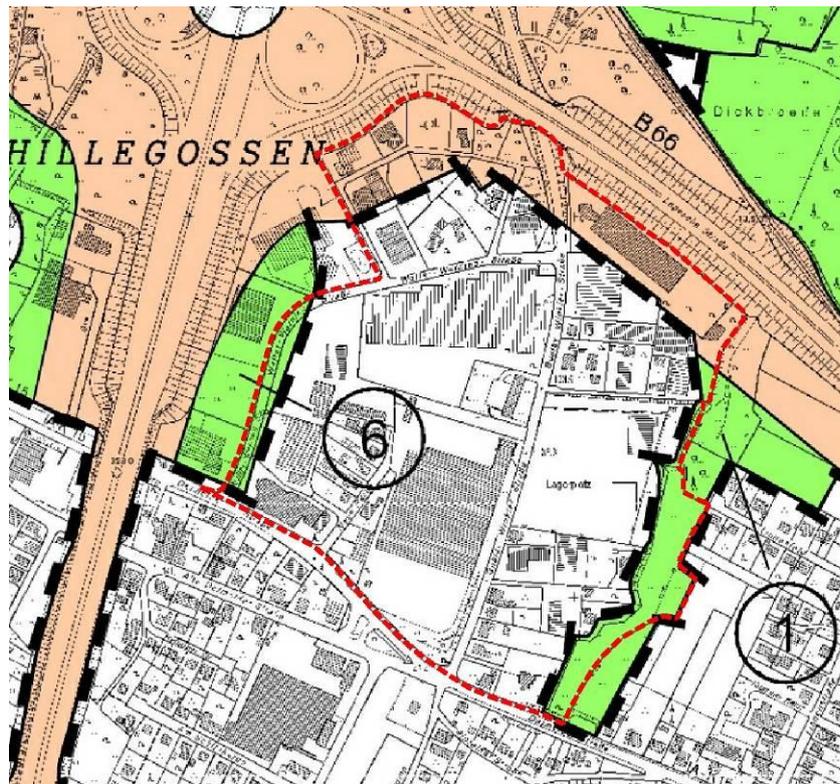


Abb. 2 Auszug aus der Entwicklungs- und Festsetzungskarte Teil A „Entwicklungsziele“ des Landschaftsplans Bielefeld-Ost. Grenze des Plangebietes als Strichlinie (Quelle: Stadt Bielefeld 2005).

Abb. 2.4 Fachplanungen und Schutzgebiete

Abb. 2.4.1 Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld sind das Plangebiet sowie die Flächen westlich der Gustav-Winkler-Straße als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Östlich sowie entlang der Lageschen Straße grenzen Grünflächen an. Weiter östlich sowie südlich der Detmolder Straße werden Wohnbauflächen dargestellt.

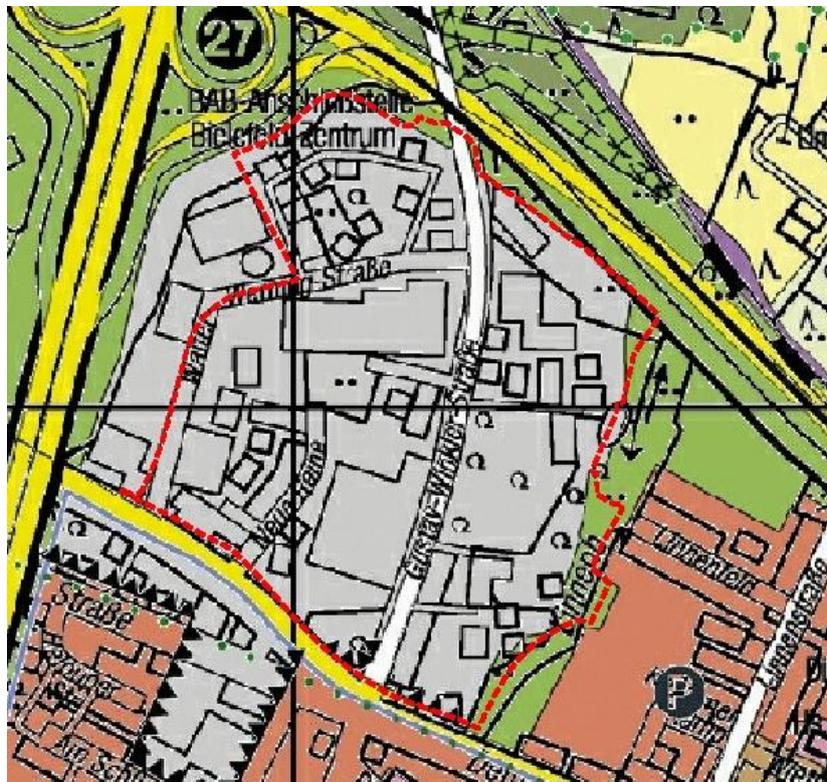


Abb. 3 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld. Grenze des Plangebietes als Strichlinie.

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplans Nr. III / Hi 9 aus dem Jahr 1972 vor. Dieser umfasst das gesamte Plangebiet mit Ausnahme einer ca. 60 m tiefen Teilfläche im nördlichen Planbereich.

Abb. 3.4.2 Naturschutzfachliche Planungen

Naturschutz und Landschaftsschutz

Der Landschaftsplan Bielefeld-Ost weist für das Plangebiet sowie dessen Umgebung keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete aus.

Biotopkataster NRW

Im Plangebiet findet sich das schutzwürdige Biotop „Gewerbe- und Ackerbrache in Ubbedissen“ des Biotopkatasters Nordrhein-Westfalen (Ordnungsnummer BK-4017-541) (vgl. Abb. 3).

Das Biotop wird gemäß der Kartierung aus dem Jahr 1992 wie folgt beschrieben:

„Die relativ große Brachfläche, auf drei Seiten von Gewerbebetrieben umgeben, grenzt im Osten an extensives Grünland eines schmalen Siektälchens. Im Mittelbereich seit mindestens drei Jahren brachliegender, artenarmer Acker. Der südliche Bereich ist eine Grünland- und Gartenbrache. Im Nordbereich wurden zwischen 1985 und 1989 Gewerbehallen abgerissen. Abgesehen von einem provisorischen Parkplatz hat sich auf der von Hecken und einer Pappelreihe umgebenen Trümmerschutt- und Erdeponiefläche ein kleinfleckiges Mosaik aus Steinkleegesellschaften, ruderalen Glatthaferwiesen, Uferhochstauden- und Reitgrasherden sowie Salweidengebüsch ausgebildet. Eine zweischürige, neu angelegte Obstwiese jenseits der Strasse auf dem Furnierwerksgelände entwickelt sich zur Glatthaferwiese“ (LANUV 2008).

Wie in Abbildung 1 ersichtlich wurde die östliche Teilfläche zwischenzeitig einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Die westliche „Obstwiese“ ist noch erhalten.

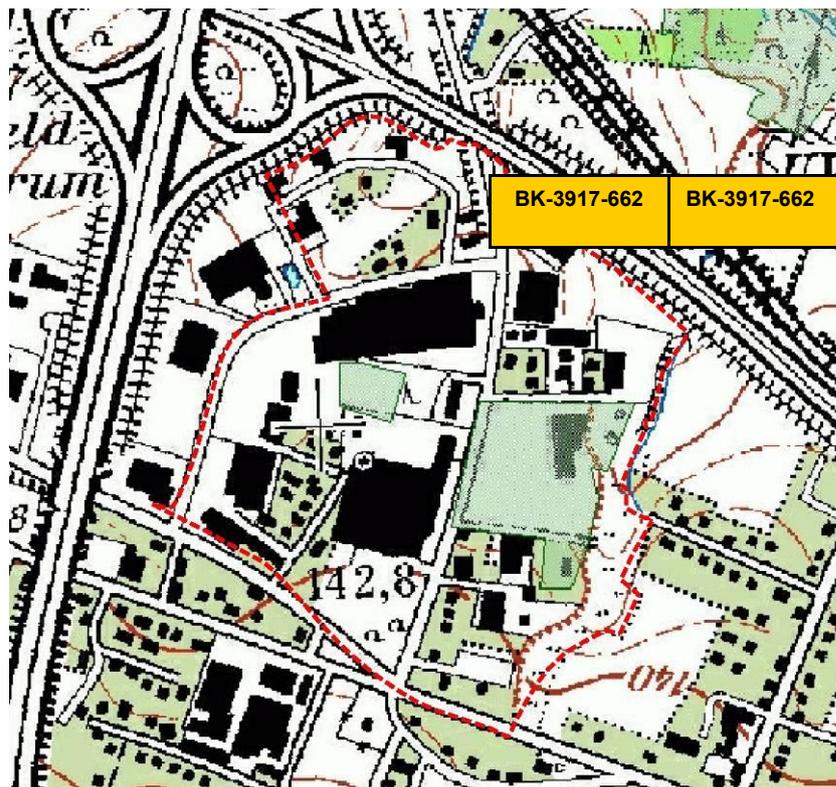


Abb. 4 Auszug aus dem Biotopkataster Nordrhein-Westfalen. Schutzwürdige Biotope unterlegt. Grenze des Plangebietes als Strichlinie (Quelle: LANUV 2008).

Zielkonzept Naturschutz

Im Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld ist das Plangebiet überwiegend als Bereich mit geringer oder ohne Naturschutzfunktion (versiegelte und bebaute Flächen, Straßenverkehrsflächen), das Umfeld

des Linnenbaches im Osten des Gebietes als „Naturschutzvorranggebiet“ dargestellt (vgl. Abb. 5). Die ehemalige Freifläche und Fläche des Biotopkatasters NRW wird als „Landschaftsraum mit hoher Naturschutzfunktion“ ausgewiesen. Im Norden des Gebietes liegt ein Bereich der als „Landschaftsraum mit mittlerer Naturschutzfunktion“ gekennzeichnet ist.

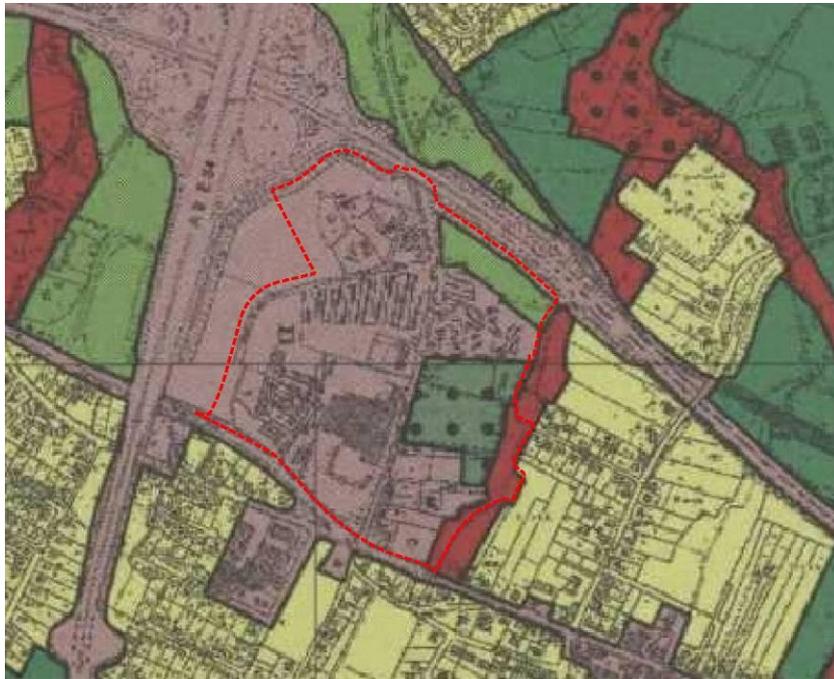


Abb. 5

Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld. (Quelle: Stadt Bielefeld 1997).

Auszug aus dem

4. Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation

4.1 Methodische Vorgehensweise

Im Rahmen einer Bestandsermittlung werden im Folgenden die Aspekte der bestehenden Umweltsituation im Bereich des Plangebietes sowie in dem jeweils schutzgutspezifisch relevanten Umfeld ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und die vorhandene Literatur ausgewertet. Die Vorhabensfläche und deren Umfeld wurden begangen.

Aufgrund der vorhandenen gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung wurde die Bestandserfassung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der vorgezogenen Behördenbeteiligung der spezifischen Situation angepasst.

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:

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

4.2 Schutzgut Mensch, Gesundheit

4.2.1 Schallemissionen

Die Begutachtung der Thematik „Schallemissionen“ erfolgte durch einen Fachgutachter (AKUS 2007, AKUS 2008, AKUS 2009) im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens sowie durch ein Gutachten durch den TÜV NORD zu Erschütterungen durch den Lkw-Verkehr auf der Hofanlage des Gewerbetriebes.

4.2.2 Schadstoffbeeinträchtigungen

Das Vorhaben bedingt hinsichtlich der Belastung durch Schadstoffbeeinträchtigungen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Ein weiterer Prüfbedarf im Rahmen der Umweltprüfung besteht nicht.

4.2.3 Erholung

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung ist eine Beeinträchtigung des Teilschutzgutes Erholung durch die Planung nicht zu erwarten. Eine differenzierte Bestandserfassung des Schutzgutes erfolgt daher nicht.

4.3 Schutzgut Tiere

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind nicht zu erwarten. Eine differenzierte Bestandserfassung des Schutzgutes erfolgt daher nicht.

4.4 Schutzgut Pflanzen

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind nicht zu erwarten. Eine differenzierte Bestandserfassung des Schutzgutes erfolgt daher nicht.

4.5 Schutzgut Boden

Da das Gebiet fast vollständig bebaut ist, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten. Eine differenzierte Bestandserfassung des Schutzgutes erfolgt daher nicht.

4.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in Form des Grundwassers sowie des Oberflächenwassers betrachtet.

Grundwasser

Eine Beeinträchtigung des Teilschutzgutes Grundwasser sowie der Themenschwerpunkte Altlasten und Altstandorte ist nicht zu erwarten. Eine differenzierte Bestandserfassung des Schutzgutes erfolgt daher nicht.

Oberflächenwasser

Im Osten bzw. östlich des Plangebietes verläuft der Linnenbach (Gewässernummer 27.02).

„Er ist ein Gewässer 2. Ordnung und hat seinen Ursprung an der südlichen B-Plangrenze. Der Oberlauf fließt recht geradlinig durch Brach- und Grünlandflächen hindurch und weist deutliche strukturelle Mängel auf: Der tief liegende Sohlbereich ist mit einer Steinschüttung aus groben Steinen verbaut und die Böschung ist beidseitig durch Holzverbau gesichert. Durch diese Maßnahmen kommt es zu einer „Gewässerrfesselung“. Das Konzept zur naturnahen Entwicklung des Linnenbaches aus dem Jahr 2001 schlägt deshalb für diesen Bereich naturnahe Gewässeraufweitungen vor, um dem natürlichen Raumbedürfnis des Gewässers zu entsprechen und um eine natürlichere Laufentwicklung zu ermöglichen. Weiterhin wird eine Extensivierung der vorhandenen Grünlandnutzung und eine vereinzelte Anpflanzung von Ufergehölzen gefordert“ (Stadt Bielefeld 2006a). Unmittelbar nördlich der Detmolder Straße stellt sich eine Teilfläche des öffentlichen Grünzuges als natürliches Überschwemmungsgebiet dar.

4.7 Schutzgut Klima, Luft

Es werden keine nennenswerten Beeinträchtigungen für die Wohn- und Gewerbenutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes erwartet. Eine differenzierte Bestandserfassung des Schutzgutes erfolgt daher nicht.

4.8 Schutzgut Landschaft

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten. Eine differenzierte Bestandserfassung des Schutzgutes erfolgt daher nicht.

4.8.1 Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund der bestehenden gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung kommt dem Plangebiet keine kulturhistorische Bedeutung zu.

5. Konfliktanalyse

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.

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

Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

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, aufbauend auf dem rechtskräftigen Bebauungsplan, der baulichen Bestandssituation sowie der derzeitigen Nutzung (gewerblich und wohnbaulich) einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Vor diesem Hintergrund ergeben sich für das geplante Vorhaben keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

5.3 Konfliktanalyse Schutzgut Mensch, Gesundheit

5.3.1 Wirkfaktoren

Schallemissionen - Gewerbelärm

Die Gutachter haben unter Zugrundelegung umfangreicher Ausgangsdaten eine EDV-gestützte Schallausbreitungsrechnung für die Situation nach Umsetzung der Planung erarbeitet. Diese Berechnung wurde unter Berücksichtigung von Pegelkorrekturen für Entfernung, Luftabsorption, Topographie, Bewuchs-, Boden- und Meteorologiedämpfung durchgeführt. Die Gebäude auf den Betriebsflächen im Plangebiet, mit Ausnahme einer Remise auf dem Grundstück Neue Reihe 17a, blieben schalltechnisch unberücksichtigt, so dass die von diesen Gebäuden bewirkte Schallabschirmung nicht zur Wirkung kommt und somit „lauter“ als in der Realität gerechnet wurde. Die Fachgutachter (AKUS 2007) beschreiben ihre Untersuchungsergebnisse wie folgt:

„Nachts gibt es im Plangebiet – außer einigen KFZ-Fahrbewegungen auf dem Mitarbeiter-Parkplatz und dem neuem LKW-Abstellplatz der Firma Wüllner – keine betrieblichen Aktivitäten. Entsprechend unkritisch stellt sich die nächtliche Lärm-Situation dar.

Tags gibt es im Umfeld der Firma Wüllner vereinzelte Richtwert-Überschreitungen zu verzeichnen. Bei der Wertung dieses Sachverhaltes sollte berücksichtigt werden, dass zum einen die von uns in Ansatz gebrachten Betriebsabläufe eine Maximal-Auslastung im Hochsommer darstellen und dass zum anderen die rechnerisch ermittelten Pegel aufgrund der konservativen Vorgehensweise erfahrungsgemäß eine Sicherheitsmarge von ca. 2 dB(A) aufweisen“ (AKUS 2007).

Bezüglich der gewerblichen Nutzungen des Grundstückes „Neue Reihe 17a“ kommt der Gutachter zu folgenden Ergebnissen (AKUS 2009):

„Die vorliegende schalltechnische Untersuchung zeigt, dass die beantragte Umnutzung dann im Einklang mit den Schallschutzrechten der angrenzenden Nachbarschaft betrieben werden kann, wenn die in Anlage 2 zeichnerisch dargestellte und bemaßte Lärmschutzwand als Verlängerung der Remisen-Rückwand errichtet wird. Auf die schalltechnischen Anforderungen für die Wände (Seite 16) ist zu achten.“

Im Zuge des Gutachtens durch den TÜV NORD wurden Messungen durchgeführt, zu dessen Zweck der Lkw-Betrieb auf der zum Wohnhaus angrenzenden Hoffläche nördlich der Stahltrapezblechhalle simuliert wurde.

Im Ergebnis traten die von den Bewohnern in der Beschwerde angeführten Effekte immer dann auf, wenn hohe Schalldruckpegel bei den Terzpegeln 40 Hz und 50 Hz gemessen wurden. Diese Maximalpegel wurden bei bestimmten Drehzahlen des Lkw-Motors für eine begrenzte Zeit (1 bis max. 4 Sekunden) verursacht und führten zu den genannten negativen Auswirkungen.

Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass es im Schlafzimmer des Wohngebäudes tatsächlich zu tieffrequenten Geräuschemissionen kommt.

Schallemissionen - Straßenverkehrslärm

Teile des Plangebietes liegen im Einwirkungsbereich stark befahrener Verkehrswege (BAB A2 und Lagesche Straße) (STADT BIELEFELD 2009). Hier werden laut der Lärmkartierung 2008 Immissionspegel tags von bis zu 70 dB (A) und nachts bis zu 60 dB (A) erreicht.

Schadstoffbeeinträchtigungen

Nach Einschätzung der Fachbehörde ist trotz einer künftigen Erhöhung der Verkehrsbelastung entlang der Detmolder Straße und der Gustav-Winkler-Straße auch weiterhin von einer Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gem. 22. BImSchV auszugehen. Die zulässige Betriebsstruktur stellt auch im Falle weiterer Entwicklungstendenzen die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gem. TA Luft sicher.

Erholung

Aufgrund der bestehenden Gebietsstruktur in Verbindung mit den vorhandenen Nutzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

5.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Schallemissionen – Gewerbelärm

Wenngleich die Immissionsgrenzwerte weitgehend eingehalten werden schlägt der Fachgutachter (AKUS 2007, AKUS 2009) folgende Minderungsmaßnahmen vor:

- Errichtung einer schalltechnisch optimierten Halle an Stelle der derzeitigen Leergut-Sortier-Zelte der Firma Wüllner. Effekt: Vermeidung relevanter Lärmabstrahlung aus der Sortierung nach Osten und abschirmende Wirkung gegen den Lärm vom Leerguthof.
- Erhalt und planungsrechtliche Sicherung der nördlich des Leerguthofes der Firma Wüllner gelegenen Lärmschutzwand.
- Umorganisation des Betriebs im Südwesten des Leerguthofes der Firma Wüllner mit dem Ziel der Belastungsminderung für das städtische Übergangwohnheim. Alternativ wäre die Errichtung einer Lärmschutzwand von 4 m Höhe und 12 m Länge erforderlich.
- Planungsrechtliche Sicherung von Lärmschutzeinrichtungen westlich der Straße „Neue Reihe“.

Ebenso empfiehlt der TÜV Nord in seinem Gutachten bauliche Maßnahmen zur Vermeidung tieffrequenter Schwingungen (z.B. Ersatz der südlichen Außenwand der Trapezblechhalle durch eine massive Wand, Errichtung einer zusätzlichen massiven Wand innen vor der Außenwand).

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Vorschläge des Fachgutachters durch die Festsetzung von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB. In diesen Flächen ist aktiver Schallschutz vorzusehen.

Schallemissionen - Straßenverkehrslärm

In den Bebauungsplan ist zum Schutz bestehende Wohnnutzungen eine Festsetzung zum passiven Schallschutz gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB aufgenommen worden.

Schadstoffbeeinträchtigungen

Der Bedarf an Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen ergibt sich nicht.

Erholung

Der Bedarf an Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen ergibt sich nicht.

5.3.3 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Schallemissionen

Auch nach Umsetzung der unter 5.3.2 genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lärmimmissionen verbleibt ein Konflikt an einem Bürohaus auf der Fläche „F23“ (AKUS 2007). Die dortige Richtwertüberschreitung um 3 dB(A) kann durch aktiven Schallschutz nicht gemindert werden, weil sich auch in den Obergeschossen Büros befinden. Eine Lärmschutzwand müsste eine unrealistische Höhe aufweisen wobei auch der erforderliche Flächenbedarf nicht zur Verfügung steht.

Schadstoffbeeinträchtigungen

Es sind keine erheblichen unvermeidbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Erholung

Es sind keine erheblichen unvermeidbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.4 Konfliktanalyse Schutzgut Tiere

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind nicht zu erwarten.

5.5 Konfliktanalyse Schutzgut Pflanzen

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind nicht zu erwarten.

5.6 Konfliktanalyse Schutzgut Boden

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

5.7 Konfliktanalyse Schutzgut Wasser

5.7.1 Wirkfaktoren

Grundwasser

Eine Beeinträchtigung des Teilschutzgutes Grundwasser sowie der Themenschwerpunkte Altlasten und Altstandorte ist nicht zu erwarten.

Niederschlagswasser

Im Zuge der Planung wird sich die derzeitige Situation der Oberflächenentwässerung nicht verändern. Zusätzliche Oberflächenwässer fallen somit nicht an. Eine Belastung des Linnenbaches ergibt sich nicht.

5.8 Konfliktanalyse Schutzgut Klima, Luft

Es werden keine nennenswerten Beeinträchtigungen für die Wohn- und Gewerbenutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes erwartet.

5.9 Konfliktanalyse Schutzgut Landschaft

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden nicht erwartet.

5.10 Konfliktanalyse Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund der bestehenden gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung kommt dem Plangebiet keine kulturhistorische Bedeutung zu. Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

5.11 Geschützte Arten nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im BNatSchG werden die geschützten Arten in zwei Kategorien eingestuft: Die „besonders“ und die „streng“ geschützten Arten. Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sind „besonders geschützte Arten“:

- Arten des Anhangs A und B der EG-Artenschutzverordnung
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (V-RL)
- die in Anlage 1 Spalte 2 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) aufgeführten Arten.

Damit sind alle Vogelarten (europäische Vogelarten i.S.d. V-RL), Amphibien und Reptilien (BArtSchV) als „besonders geschützt“ im Sinne von § 44 BNatSchG anzusehen.

Zu den „streng geschützten Arten“ gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG gehören:

- Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die in Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) aufgeführten Arten.

Alle „streng geschützten Arten“ sind zudem als „besonders geschützt“ eingestuft.

Die Regelung des § 44 BNatSchG sieht besondere Rechtsfolgen für Eingriffe in Biotop streng geschützter Arten vor. Werden als Folge des Eingriffs Biotop zerstört, die für die dort wild lebenden

Tiere und wild wachsenden Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, ist der Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Das betrachtete Vorhaben beabsichtigt die Neuaufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplans im Bereich eines bestehenden Gewerbegebietes. Vor diesem Hintergrund sind gegenüber der bestehenden Situation keine Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten zu erwarten.

6. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

In Kapitel 5 wurden die im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ermittelt und dargestellt. Mit dem Vorhaben sind demnach keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter zu erwarten.

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Die im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden im Rahmen der schutzgutbezogenen Konfliktanalyse dargestellt. Diese Maßnahmen sind geeignet, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden.

6.2 Kompensationsmaßnahmen

Durch die Planung werden ausschließlich vorhandene Gewerbe-, Verkehrs- und Wohnbauflächen beansprucht. Entsprechend den rechtlichen Vorgaben des Landschaftsgesetzes (§ 4 LG NRW) und unter Berücksichtigung des „Bielefelder Modells zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Stadt Bielefeld 2002) gehen von dem geplanten Vorhaben zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III / Hi. 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ keine erheblichen oder nachhaltigen Eingriffe auf den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild aus. Der Nachweis von Kompensationsmaßnahmen ist daher nicht erforderlich.

7. 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.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Plangebiet (21,5 ha) soll die gewerbliche Situation langfristig planungsrechtlich gesichert werden. Unter Berücksichtigung der Bestandssituation soll weiterhin die planungsrechtliche Voraussetzung für mögliche Erweiterungen der vorhandenen Gewerbebetriebe geschaffen werden.

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:

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

Zusammenfassend wird deutlich, dass von den geplanten Vorhaben Wirkungen ausschließlich auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und hier auf das Teilschutzgut Schallemissionen und –erschütterungen zu erwarten sind. Auch nach Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lärmimmissionen verbleibt ein Konflikt an einem Bürohaus auf der Fläche „F23“ (AKUS 2007). Die dortige Richtwertüberschreitung um 3 dB(A) kann durch aktiven Schallschutz nicht gemindert werden, weil sich auch in den Obergeschossen Büros befinden. Eine Lärmschutzwand müsste eine unrealistische Höhe aufweisen wobei auch der erforderliche Flächenbedarf nicht abgedeckt werden kann.

Anhang:

Literaturverzeichnis

AKUS (2007): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ in Bielefeld. Bielefeld.

AKUS (2008): Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“; unser schalltechnisches Gutachten vom 14.12.2007 (AZ: BLP-06 1067 01_02); AKUS GmbH. Bielefeld

AKUS (2009): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Nutzungsänderungsverfahrens Baustoffhandel in Logistik, Dienstleistung und Transport sowie Lagerung von Getränke-Voll- und Leergut an der „Neuen Reihe 17a“ in 33699 Bielefeld – Fortschreibung. Bielefeld

LANUV (2008): Schutzwürdige Biotopie in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster) (WWW-Seite) <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/biotopkataster/>; Zugriff: 15.04.2008, 12:30 MESZ).

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 (2006a): Gesamtstellungnahme des Umweltamtes zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi/ 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ –Frühzeitige Behördenbeteiligung- vom 22.05.2006. Bielefeld.

Stadt Bielefeld (2006b): Gesamtstellungnahme des Umweltamtes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi/ 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ vom 10.10.2006. Bielefeld.

Stadt Bielefeld (2006c) – Umweltbetrieb GB Stadtentwässerung: Erneute Beteiligung wegen der Erweiterung des Plangebietes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi/ 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ vom 10.10.2006. Bielefeld.

Stadt Bielefeld (2006d): Beschlussvorlage der Verwaltung für die Bezirksvertretung Stieghorst sowie den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ vom 16.02.2006. Bielefeld.

Stadt Bielefeld (2009): Gesamtstellungnahme des Umweltamtes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi/ 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ vom 27.04.2009. Bielefeld.

TÜV NORD (2011): Bericht über die Geräuschmessungen in einer Wohnung in der Nachbarschaft der Getränke Wüllner GmbH & Co. KG vom 28.01.2011 (AZ 8000 704 709 / 310SST038); TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG. Hamburg