

Anlage

**D**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet  
Dunlopstraße“**

- Umweltbericht

Planungsstand: Satzung, April 2018

# **Umweltbericht**

**zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1  
„Gewerbegebiet Dunlopstraße“  
der Stadt Bielefeld, Stadtbezirk Sennestadt**

**Verfahrensstand: Satzung**

**Bertram Mestermann**

**Büro für Landschaftsplanung**



Brackhüttenweg 1  
59581 Warstein-Hirschberg  
Tel. 02902-701231  
[info@mestermann-landschaftsplanung.de](mailto:info@mestermann-landschaftsplanung.de)



# Umweltbericht

**zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1  
„Gewerbegebiet Dunlopstraße“ der Stadt Bielefeld,  
Stadtbezirk Sennestadt**

Auftraggeber:

Hempel & Tacke GmbH  
Am Stadtholz 24-26  
33609 Bielefeld

Verfasser:

Bertram Mestermann  
Büro für Landschaftsplanung  
Brackhüttenweg 1  
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Rebecca Esser  
M. Sc.-Ing. Landschaftsarchitektur

Bertram Mestermann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 1567

Warstein-Hirschberg, April 2018



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Veranlassung und Aufgabenstellung .....</b>	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>Vorhabensbeschreibung .....</b>	<b>3</b>
2.1	Bestandssituation .....	6
2.2	Wirkfaktoren .....	11
<b>3.0</b>	<b>Grundstruktur des Untersuchungsraumes .....</b>	<b>13</b>
3.1	Untersuchungsgebiet.....	13
3.2	Geografische und politische Lage.....	13
3.3	Fachplanungen und Schutzgebiete.....	13
3.3.1	Regionalplan .....	13
3.3.2	Flächennutzungsplan .....	14
3.3.3	Naturschutzfachliche Planungen .....	14
<b>4.0</b>	<b>Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse .....</b>	<b>17</b>
4.1	Methodik.....	17
4.2	Null-Variante und anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	18
4.3	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit.....	18
4.3.1	Schallemissionen.....	18
4.3.2	Schadstoffbeeinträchtigung .....	18
4.3.3	Erholung.....	19
4.4	Schutzgut Tiere .....	20
4.5	Schutzgut Pflanzen.....	21
4.6	Geschützte Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) .....	23
4.7	Fläche.....	26
4.8	Schutzgut Boden .....	26
4.9	Schutzgut Wasser.....	27
4.9.1	Teilschutzgut Grundwasser .....	27
4.9.2	Oberflächengewässer.....	28
4.10	Schutzgut Klima und Luft.....	28
4.11	Schutzgut Landschaft .....	29
4.12	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	31
4.13	Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen .....	31
<b>5.0</b>	<b>Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....</b>	<b>34</b>
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ..	34
5.1.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	34
5.1.1.1	Schall- und Schadstoffemissionen .....	34
5.1.1.2	Erholung .....	34
5.1.2	Schutzgut Tiere .....	34
5.1.3	Schutzgut Pflanzen.....	35
5.1.4	Schutzgut Boden .....	36
5.1.5	Schutzgut Wasser .....	36
5.1.6	Schutzgut Klima und Luft.....	36
5.1.7	Schutzgut Landschaft .....	36

## Inhaltsverzeichnis

---

5.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	37
5.2	Kompensationsmaßnahmen .....	37
5.2.1	Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens.....	37
5.2.2	Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs .....	37
5.3	Monitoring.....	37
<b>6.0</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>39</b>

## Literaturverzeichnis

## 1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Gegenstand dieses Umweltberichtes ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ der Stadt Bielefeld im Stadtbezirk Sennestadt. Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“. Das Verkehrskonzept wurde nicht, wie im ursprünglichen Plan vorgesehen, umgesetzt. An dem ursprünglichen Gesamtverkehrskonzept soll aktuell festgehalten werden, lediglich im westlichen Anbindungsbereich der Krackser Straße an die Dunlopstraße soll die Flächenausweisung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gemäß der dortigen Bestandssituation neu geordnet werden. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit, die Bauflächen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes im östlichen Geltungsbereich bzw. des Industriegebietes im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebiets entsprechend anzupassen. Durch die Anpassung der Bauflächen soll eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen geschaffen werden, die somit einer potenziellen Nachverdichtung oder einem perspektivischen Erweiterungsbedarf der ansässigen Betriebe dient (HEMPEL & TACKE 2017).

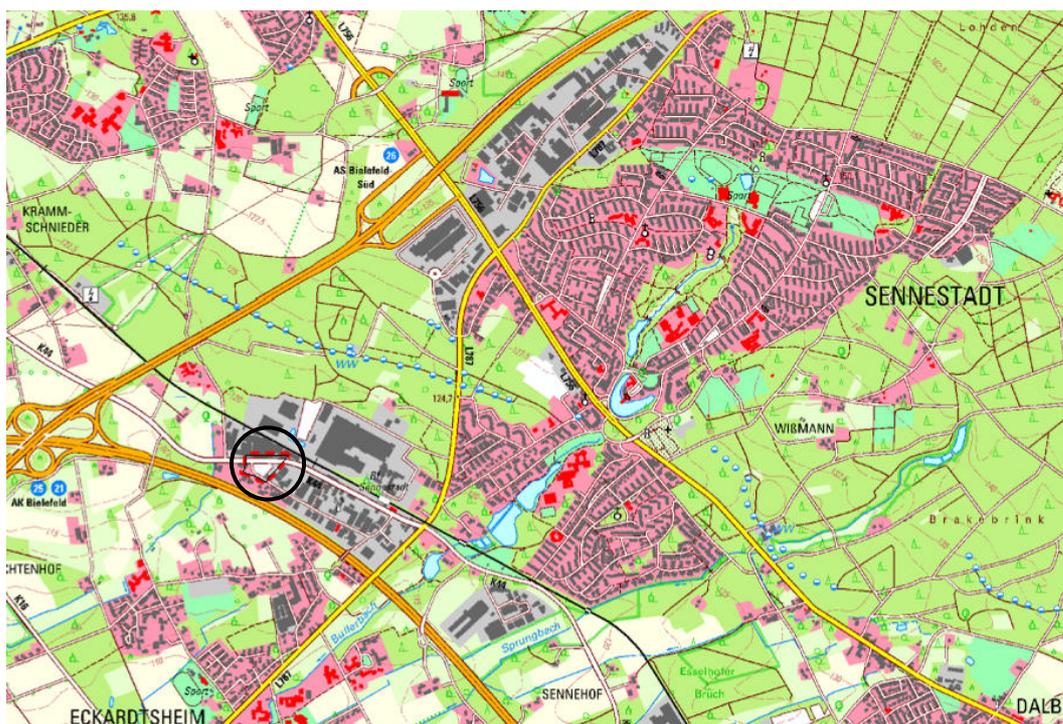


Abb. 1 Lage des Plangebiets (rote Markierung im schwarzen Kreis) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltwirkungen des Vorhabens darzustellen.

### **Veranlassung und Aufgabenstellung**

---

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. Parallel wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2017).

### **Untersuchungsinhalte**

Die Methodik der Umweltprüfung folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB).

Der Umweltbericht wird wie folgt gegliedert:

- Beschreibung der Veranlassung und der Aufgabenstellung
- Analyse der Grundstruktur des Untersuchungsraumes
- Bestandsanalyse durch schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation
- Konfliktanalyse des Vorhabens
- Darstellung von Maßnahmen zur Minderung und Kompensation von Beeinträchtigungen
- Allgemein verständliche Zusammenfassung

## 2.0 Vorhabensbeschreibung

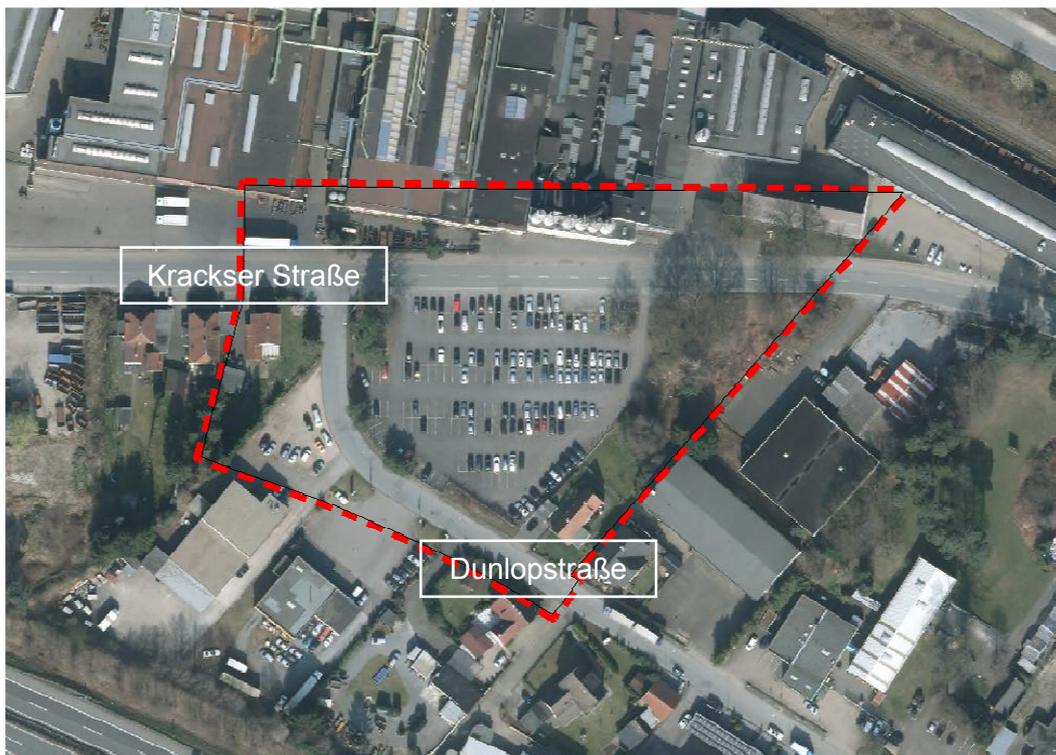
„Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) soll der Bebauungsplan Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ geändert werden.

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“. Das Verkehrskonzept wurde nicht, wie im ursprünglichen Plan vorgesehen, umgesetzt. Dies sah vor, dass die Dunlopstraße als Haupterschließungsstraße parallel zur Bundesautobahn A 33 mit Anbindung an die Verler Straße verlaufen sollte. Die Krackser Straße sollte gemäß dieser Planung gegenüber der Dunlopstraße eine untergeordnete Erschließungsfunktion für die nördlich gelegenen Gewerbegebiete und Industriegebiete übernehmen. Dazu war eine neue Verkehrsführung der Krackser Straße in Form einer geänderten Anbindung an die Dunlopstraße festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes „Dunlopstraße“ erfolgt jedoch abweichend von dem Verkehrskonzept und den festgesetzten Straßenverkehrsflächen gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan. Bisher dient die Dunlopstraße als Erschließungsstraße des bestehenden Gewerbegebietes und mündet als „Einhang“ an zwei Stellen auf die Krackser Straße, die bislang die Funktion einer Haupterschließungsstraße III. Ordnung übernimmt.

An dem ursprünglichen Gesamtverkehrskonzept soll aktuell festgehalten werden. Lediglich im westlichen Anbindungsbereich der Krackser Straße an die Dunlopstraße soll die Flächenausweisung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gemäß der dortigen Bestandssituation neu geordnet werden. Dabei soll die heutige Anbindung der Dunlopstraße an die Krackser Straße gegenüber des Gießereibetriebes weiterhin genutzt werden. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit, auf die geplante Neuankündigung der Krackser Straße zur Dunlopstraße zu verzichten und den Bereich zugunsten einer gewerblichen Entwicklung zu überplanen. Durch die Anpassung der Baufenster soll eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen geschaffen werden, die somit einer potenziellen Nachverdichtung oder einem perspektivischen Erweiterungsbedarf der ansässigen Betriebe dient (HEMPEL & TACKE 2017A).

### Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ liegt im Stadtbezirk Sennestadt. Das Plangebiet wird im Norden durch die industriell/gewerblich genutzten Flächen entlang der Krackser Straße und im Osten durch die Grenzen der Grundstücke Dunlopstraße 7 und 10 begrenzt. Im Süden wird das Plangebiet durch die Dunlopstraße sowie im Westen durch die Grenze des Grundstücks Krackser Straße 164 begrenzt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 48, 504, 506, 508, 883, 1062 (tlw.), 1063 (tlw.), 1126 (tlw.), 1140 (tlw.), 1141 (tlw.), 1195 (tlw.), 1196 (tlw.) sowie 1214 (tlw.), Flur 13, Gemarkung Sennestadt, mit einer Gesamtfläche von ca. 1,68 ha. (HEMPEL & TACKE 2017).



**Abb. 2** Lage des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ auf Basis des Luftbildes.

### Geplante Festsetzungen

„Die Festsetzungen für die Flächen nördlich der Krackser Straße sowie westlich der Dunlopstraße orientieren sich an dem angrenzenden, rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. I/St 10-1. Diese Flächen wurden in den Änderungsbereich aufgenommen, damit die überbaubaren Bereiche an die Erschließungssituation angepasst werden können. Zur Vereinheitlichung entsprechen die Festsetzungen denen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. I/St 10-1.

Die Flächen nördlich der Krackser Straße sowie westlich der Dunlopstraße sollen demnach analog zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an dem Bebauungsplan Nr. I/St 10-1. Für das Industriegebiet soll eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie eine Baumassenzahl von 9,0 bei maximal drei Vollgeschossen festgesetzt werden. Es soll eine geschlossene Bauweise analog zum Bebauungsplan Nr. I/St 10-1 festgesetzt werden.

Damit sich die potentielle Nachverdichtung in das städtische Gesamtbild integriert, sollen als zulässige Dachform ebenfalls Flachdächer festgesetzt werden. Die wesentliche Neuordnung des Änderungsgebietes betrifft die Flächen südlich der Krackser Straße, nordöstlich der Dunlopstraße. Diese sollen analog zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan insgesamt als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden“ (HEMPEL & TACKE 2017).

## Vorhabensbeschreibung

### Art und Maß der baulichen Nutzung

„Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den Obergrenzen der geltenden BauNVO. Für das Gewerbegebiet sollen eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie eine Geschoßflächenzahl von 2,4 festgesetzt werden. Für das Gewerbegebiet wird die Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhe festgelegt. Die Höhenentwicklung orientiert sich dabei einerseits teilweise an der angrenzenden Bestandsbebauung, andererseits soll den ansässigen Betrieben ein gewisser Spielraum bei einer potentiellen Nachverdichtung bzw. Erweiterung gegeben werden. Das Geländenniveau liegt heutzutage bei ca. 118 m üNNH, vorgesehen ist eine maximale Gebäudehöhe von 131 m üNNH. Damit sich die potentielle Nachverdichtung in das städtische Gesamtbild integriert, sollen als zulässige Dachform Flachdächer festgesetzt werden. Es soll eine abweichende Bauweise festgesetzt werden, wodurch auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind“ (HEMPEL & TACKE 2017).

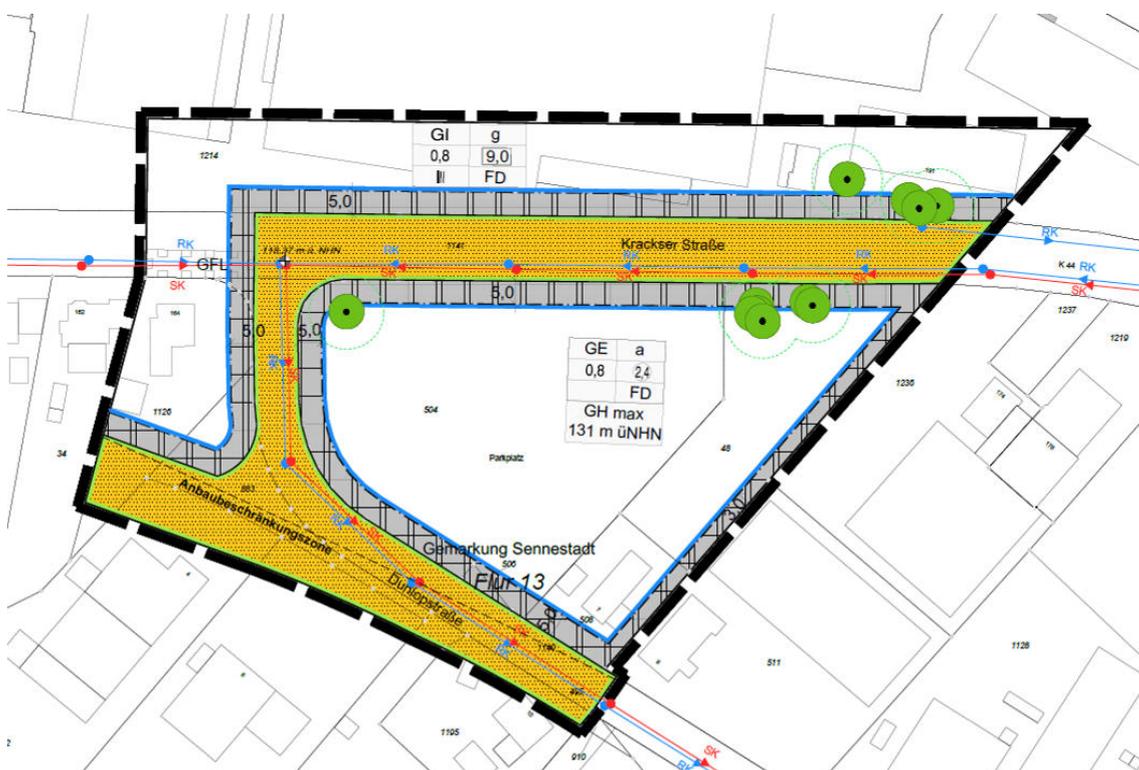


Abb. 3 Darstellung der 1. Änderung der Bebauungsplan-Satzung Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ (HEMPEL & TACKE 2017B).

### Erschließung

Die äußere Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die Krackser Straße. Die innere Erschließung erfolgt darüber hinaus über die Dunlopstraße (HEMPEL & TACKE 2017).

### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Im Änderungsbereich befinden sich die öffentlichen Straßen „Krackser Straße“ und „Dunlopstraße“, die sowohl der äußeren als auch der inneren Erschließung des Plangebietes dienen. Grundsätzlich soll an dem ursprünglichen Gesamtverkehrskonzept des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. I/St 10-1 festgehalten werden, lediglich im westlichen Anbindungsbereich der Krackser Straße an die Dunlopstraße soll die Flächenausweisung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gemäß der dortigen Bestandssituation neu geordnet werden (HEMPEL & TACKE 2017).

### Entwässerung

In der Krackser Straße sowie der Dunlopstraße sind ein Regenwasser- und Schmutzwasserkanal vorhanden. Das Regenwasser wird südlich der A 33 in den Bullerbach eingeleitet. Das Schmutzwasser kann über die in den umliegenden Straßen befindlichen Schmutzwasserkanäle der Kläranlage Bielefeld-Sennestadt zugeleitet werden (HEMPEL & TACKE 2017).

## **2.1 Bestandssituation**

Das Plangebiet wird überwiegend von einer asphaltierten Parkplatzfläche eingenommen. Im Norden verläuft die „Krackser Straße“, von der im Westen die nach Südosten durch das Plangebiet verlaufende „Dunlopstraße“ abzweigt. Nördlich der Krackser Straße befindet sich ein Teil der dort ansässigen Gießerei innerhalb des Plangebietes. Im Nordosten des Plangebietes an der Krackser Straße hat die Gießerei eine kleine Grünfläche mit gärtnerischen Strukturen und vier Eichen mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von ca. 50–90 cm. Im Osten des Plangebietes stockt eine Gehölzgruppe aus Eiche, Birke, Ahorn, Kiefer und Linde mit Brombeere, Weißdorn und Hasel im Unterwuchs. Im Süden des Plangebiets befindet sich an der Dunlopstraße ein Wohnhaus mit einem Privatgarten. Die südliche Grenze schließt noch einen Teil der Parkflächen der dort ansässigen Firmen Bosch und Betab GmbH sowie einen Teil des Gartens des südliche gelegenen Wohnhauses mit ein. Das Wohngebäude mit Garten im Westen des Plangebietes ist bis auf die südlichste Ecke des Gartens innerhalb des Plangebietes. Entlang der Dunlopstraße im Westen des Parkplatzes stocken junge und eine alte Eiche (BHD ca. 80 cm) und junge und drei alte Kiefern (BHD von ca. 40–50 cm). An der südwestlichen Grenze entlang des Zauns stehen Kiefern (BHD 20–30 cm) und einzelne junge Eichen (BHD < 15 cm). Südlich des Parkplatzes befindet sich eine mit Hasel und Goldrute bestandene kleine Fläche an der Dunlopstraße.

**Vorhabensbeschreibung**

---



**Abb. 4** Kleiner Garten mit Eichen vor der Gießerei.



**Abb. 5** Garten im Westen des Plangebietes.



**Abb. 6** Mit Goldrute bestandene Fläche im Süden des Parkplatzes.



**Abb. 7** Wohnbebauung an der südöstlichen Grenze des Plangebietes.



**Abb. 8** Blick auf die Parkplatzfläche von Westen. Im Hintergrund die Gießerei an der Krackser Straße.



**Abb. 9** Wohngebäude im Westen des Plangebietes.

**Vorhabensbeschreibung**

---



**Abb. 10 Blick auf das Wohngebäude im Süden des Plangebietes.**



**Abb. 11 Blick auf die im Süden ansässigen Betriebe.**



**Abb. 12 Kieferngruppe an dem südlichen Zaun des Parkplatzes.**



**Abb. 13 Blick auf die Gehölze an der südwestlichen Grenze des Parkplatzes.**



**Abb. 14 Baumgruppe im Westen des Parkplatzes.**



**Abb. 15 Eiche in der Baumgruppe im Westen des Parkplatzes.**

**Vorhabensbeschreibung**

---



**Abb. 16 Birke im Nordosten des Parkplatzes.**



**Abb. 17 Gehölze im Osten des Plangebietes.**



**Abb. 18 Eichen vor der Gießerei.**



**Abb. 19 Eichen vor der Gießerei.**



**Abb. 20 Gehölzgruppe im Osten des Plangebietes.**



**Abb. 21 Eichen in der Gehölzgruppe im Osten des Plangebietes.**

**Vorhabensbeschreibung**

---



**Abb. 22 Eichen in der Gehölzgruppe im Osten des Plangebiets.**



**Abb. 23 Eichen in der Gehölzgruppe im Osten des Plangebiets.**



**Abb. 24 Hochstaudenflur im Süden des Parkplatzes.**

## 2.2 Wirkfaktoren

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ der Stadt Bielefeld ist die Anpassung der planungsrechtlichen Situation an die Bestandssituation. „Durch die Anpassung der Baufenster soll eine bessere bauliche Nutzbarkeit der Grundstücksflächen geschaffen werden, die somit einer potentiellen Nachverdichtung oder einem perspektivischen Erweiterungsbedarf der ansässigen Betriebe dient“ (HEMPEL & TACKE 2017).

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabensbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen. Neben der bau- und anlagebedingten Inanspruchnahme können von dem geplanten Vorhaben betriebsbedingte Wirkungen in Form von Lärm- und Lichtemissionen ausgehen.

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

### Plangebiet

- potenziellen Nachverdichtung
- Neubau von Gebäuden bei einem perspektivischen Erweiterungsbedarf der ansässigen Betriebe
- Entfernung von Gehölzen / Erhaltung einzelner Gehölze

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

**Vorhabensbeschreibung**

**Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ der Stadt Bielefeld.**

<b>Maßnahme</b>	<b>Wirkfaktor</b>	<b>Auswirkung</b>	<b>betroffene Schutzgüter</b>
<b>Baubedingt</b>			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Bau von Gebäuden, Zufahrten und Verkehrsflächen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus. Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust/-degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Tiefbauarbeiten für die Schaffung der Gebäude und der Verkehrsflächen	Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes und ggf. des Grundwassers	Boden Wasser
	Entfernung von Garten, Gebäuden und Gehölzen	Lebensraumverlust/-degeneration	Pflanzen Tiere
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb; stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung von Anwohnern, Beeinträchtigung der Gesundheit, ggf. stoffliche Einträge in den Boden und in das Grundwasser	Menschen Gesundheit Tiere Wasser Luft
<b>Anlagebedingt</b>			
Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Silhouettenwirkung der Gebäude	Ggf. Veränderung des Landschaftsbildes Ggf. Störungen von Tieren	Menschen Landschaft Tiere
<b>Betriebsbedingt</b>			
Verkehr	Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Lebensraumbeeinträchtigung durch Lärmemissionen	Menschen Gesundheit Tiere
Nutzung des Gewerbegebietes	Lärmemissionen und Personenbewegungen	Ggf. Störung von Anwohnern und Tieren	Menschen Gesundheit Tiere
	Beleuchtung	Ggf. Beeinträchtigung nachtaktiver Tiere	Tiere

### 3.0 Grundstruktur des Untersuchungsraumes

#### 3.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“. Weiterhin werden die angrenzenden Flächen schutzgutspezifisch in die Betrachtung einbezogen, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant sind.

#### 3.2 Geografische und politische Lage

Das Plangebiet liegt in der Stadt Bielefeld, Stadtbezirk Sennestadt, Regierungsbezirk Detmold.

#### 3.3 Fachplanungen und Schutzgebiete

##### 3.3.1 Regionalplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Somit besteht eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung.



Abb. 25 Ausschnitt aus dem gültigen Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (Blatt 16) mit Darstellung des Plangebiets der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ (schwarzer Kreis) (BZR. DETMOLD 2009).

### 3.3.2 Flächennutzungsplan

„Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich überwiegend als gewerbliche Baufläche dar. Am südlichen Plangebietsrand ist die verlängerte Dunlopstraße als Straßennetz III. Ordnung dargestellt (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße). Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung entsprechen der Darstellung im Flächennutzungsplan. Die Änderung des Bebauungsplans ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt“ (HEMPEL & TACKE 2017).



Abb. 26 Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Änderungsbereichs.

### 3.3.3 Naturschutzfachliche Planungen

#### Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Landschaftsplan.

#### Natura 2000-Gebiete

Es befinden sich keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete in der planungsrelevanten Umgebung (LANUV 2017A).

#### Naturschutzgebiete

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete in der planungsrelevanten Umgebung. (LANUV 2017A).

## Landschaftsschutzgebiete

In der Umgebung (ca. 120 m südlich) des Plangebiets (500 m) liegt das großflächige Landschaftsschutzgebiet LSG-4016-0004 „LSG-Feuchtsenne“. Ca. 310 m in nördlicher Richtung befindet sich das „LSG-Trockensenne“. Das „LSG-Temporäres Landschaftsschutzgebiet im Bereich Eckardsheim“ liegt ca. 520 m südöstlich des Plangebiets. Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Arten ergeben sich aus den Informationen zu dem Landschaftsschutzgebiet nicht (LANUV 2017A).

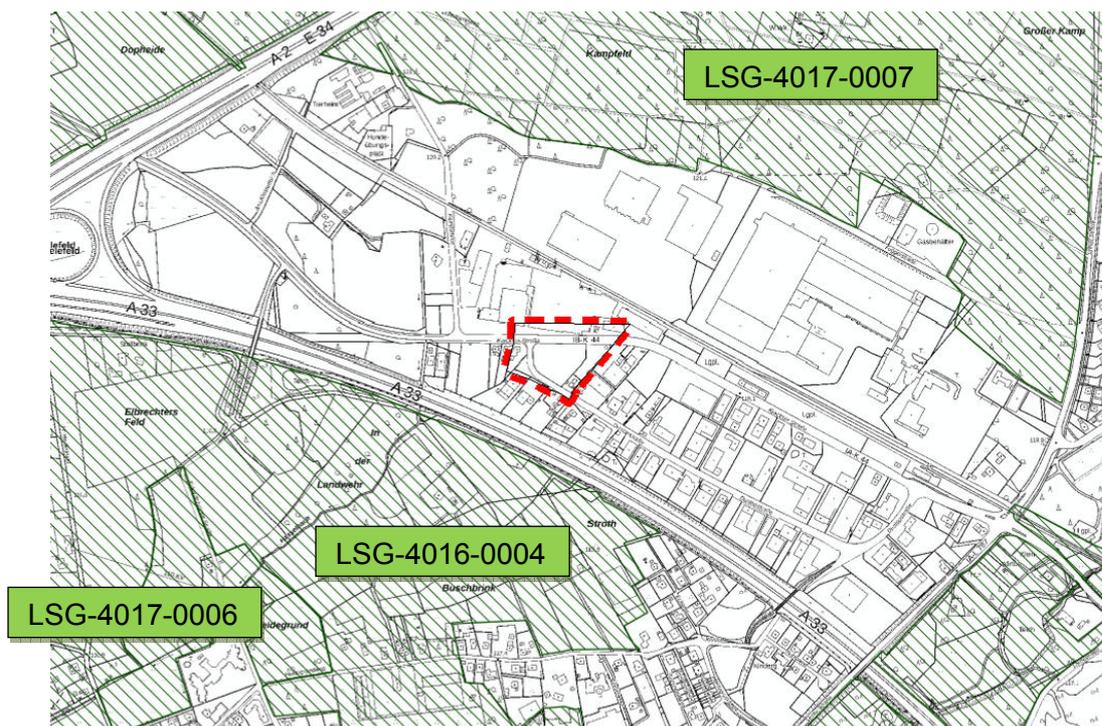


Abb. 27 Landschaftsschutzgebiete (grüne Schraffur) in der Umgebung des Plangebiets (rote Strichlinie) (LANUV 2017A).

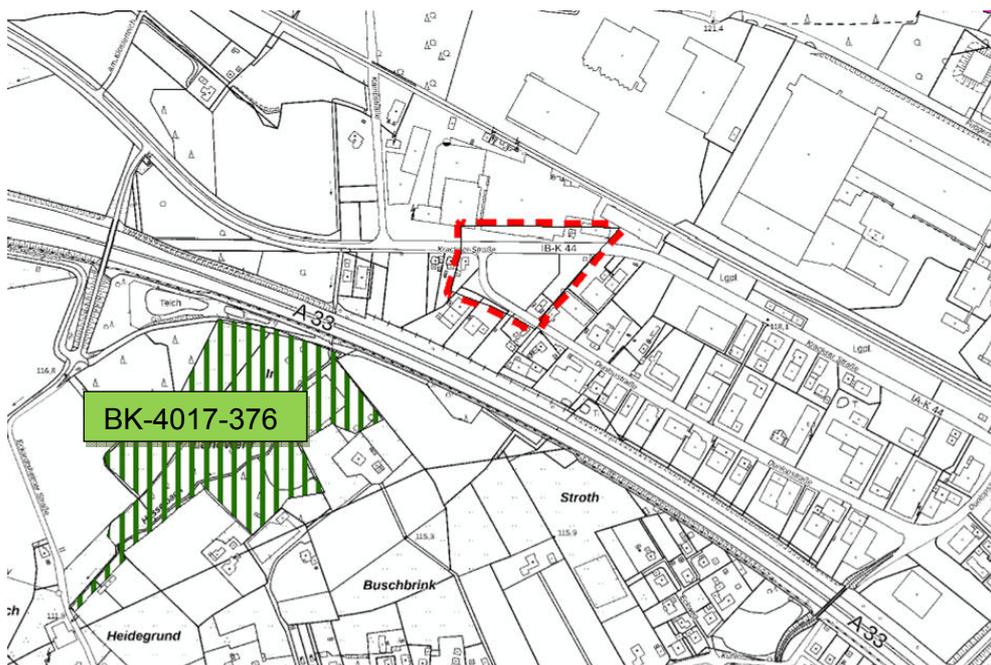
## Gesetzlich geschützte Biotope

Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope in der planungsrelevanten Umgebung.

## Biotopkatasterflächen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert. Ca. 165 m südwestlich befindet sich die Biotopkatasterfläche BK-4017-376 „Talabschnitt des Hasselbachelorlaufes nordöstlich des Heidegrundes“. Es werden keine Tierarten genannt. Durch die Entfernung und durch die Trennung durch die A 33 sind keine Auswirkungen zu erwarten.

## Grundstruktur des Untersuchungsraumes



**Abb. 28** Biotopkatasterfläche (grüne Schraffur) in der Umgebung des Plangebiets (rote Strichlinie = Plangebiet) (LANUV 2017A).

## Verbundflächen

Innerhalb des Plangebietes oder in der planungsrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Verbundflächen (LANUV 2017A). Die nächstgelegene Verbundfläche ist die zu der Biotopkatasterfläche BK-4017-376 flächendeckende VB-DT-4017-008 „Senne-Bachtäler im Raum Bielefeld-Sennestadt“. Durch die Entfernung und durch die Trennung durch die A 33 sind keine Auswirkungen zu erwarten.

## **4.0 Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse**

### **4.1 Methodik**

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wird im Folgenden die bestehende Umweltsituation im Untersuchungsgebiet ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Das Plangebiet und dessen Umfeld wurden am 10.08.2017 begangen und kartiert.

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

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

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit den geplanten Maßnahmen verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen. 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 der Nullvariante und anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Mit der Änderung des Bebauungsplans können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) analysiert, quantifiziert und, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens werden im Rahmen eines gesonderten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2017) betrachtet.

## **4.2 Null-Variante und anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ der Stadt Bielefeld ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Sicherung der Bestandssituation. Zudem soll eine bessere mögliche Ausnutzung der Gewerbegrundstücke erreicht werden.

## **4.3 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit**

### **4.3.1 Schallemissionen**

„Durch die geplanten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen wird die Nutzungsintensität gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht erhöht. Durch die Planung bedingte negative Immissionsauswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten“ (HEMPEL & TACKE 2017).

### **4.3.2 Schadstoffbeeinträchtigung**

„Die Luftschadstoffsituation im Geltungsbereich wird maßgeblich durch die nördliche Krackser Straße bestimmt. Von der südlich verlaufenden BAB A 33 sind unter Berücksichtigung des Abstandes sowie dem durch Baukörper unterbrochenem Ausbreitungsweg keine Beeinträchtigungen zu erwarten. In Anbetracht der Stadtrandlage mit geringer Vorbelastung sowie günstiger Luftaustauschbedingungen durch den hohen Baulückenanteil sind problematische Immissionsbelastungen durch Kfz-Verkehr im Plangebiet auszuschließen. Da die Grenzwerte der 39. BImSchV sicher eingehalten werden, ist die Luftschadstoffsituation als nicht umwelterheblich zu beurteilen.

Durch die Bebauung der jetzigen Stellplatzfläche ist von einer Verschlechterung der Luftschadstoffsituation aufgrund der hierdurch verminderten Luftaustauschmöglichkeiten auszugehen. Ebenso können planbedingte Mehrverkehre zusätzliche Immissionsbelastungen hervorrufen. Da sich bei Ausnutzung der nördlichen Baufenstergrenze und Errichtung einer gewerblichen Nutzung mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m (abweichende Bauweise) in Anbetracht der gegenüberliegenden Bebauungsstruktur (ebenfalls abweichende Bauweise/ langer Gebäudekörper parallel zur Straße) sowie dem geringen Straßenquerschnitt (Abstand von 22 m) eine „Straßenschluchtsituation“ ergibt, sind wesentliche Konzentrationserhöhungen nicht auszuschließen.

Allerdings ergeben sich durch die Änderungsplanung im Gegensatz zum rechtsverbindlichen B-Plan keine signifikanten Veränderungen der Baumöglichkeiten, da im We-

sentlichen die Straßenverkehrsflächen gemäß der Bestandssituation neu geordnet werden und eine Anpassung des Baufensters zur besseren baulichen Ausnutzbarkeit der Fläche vorgenommen wird. Demnach sind auch keine relevanten Änderungen der lufthygienischen Situation zu erwarten, welche nicht bereits durch das geltende Bau-recht vorbereitet werden.

Lt. überschlägiger Simulation der Immissionsbelastung ist im Fall der vorgennannten Ausnutzung der nördlichen Baufenstergrenze im Sinne der Maximalabschätzung von einer erhöhten NO<sub>2</sub>-Belastung mit bis zu 30 µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel auszugehen. Da die Immissionsgrenzwerte der 39.BImSchV weiterhin eingehalten werden und zudem keine größerflächige sensible Wohnnutzung geplant ist, halten wir den ggf. durch die Planung entstehenden Konzentrationsanstieg für vertretbar“ (UMWELTAMT BIELEFELD 2017).

### **Konfliktanalyse**

„Gegen die Änderungsplanung bestehen keine Bedenken. Es werden keine Anforderungen an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gestellt“ (UMWELTAMT BIELEFELD 2017).

### **4.3.3 Erholung**

#### **Bestandsanalyse**

Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Landschaftsraumes.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine für die Erholungsnutzung relevanten Infrastrukturen.

#### **Konfliktanalyse**

„Durch die geplanten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen wird die Nutzungsintensität gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht erhöht. Durch die Planung bedingte negative Immissionsauswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten“ (HEMPEL & TACKE 2017).

Das Plangebiet erfüllt derzeit keine Funktion für die Belange von Freizeit, Erholung und Sport (HEMPEL & TACKE 2017). Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 ergeben sich somit keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

## 4.4 Schutzgut Tiere

### Bestandsanalyse

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens wurden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2017) betrachtet. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte zusammenfassend dargestellt.

Zur Bestandsaufnahme erfolgte eine lebensraumbezogene Datenbankabfrage im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS). Zusätzliche Informationen zum Artenvorkommen im Untersuchungsgebiet wurden in der Landschaftsinformationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalens (LINFOS) abgefragt. Des Weiteren erfolgte eine Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen sowie Daten der Stadt Bielefeld.

### Untersuchung der Gehölzbestände

Die Bäume im Plangebiet wurden im August 2017 auf das Vorhandensein von Horsten und Höhlen untersucht. Horste wurden hierbei nicht nachgewiesen. Es konnten auch keine Höhlen festgestellt werden. Durch den belaubten Zustand der Bäume zum Zeitpunkt der Begehung können mögliche Höhlen im Kronenbereich jedoch nicht ausgeschlossen werden.

### Gebäudeuntersuchung

Durch die aktuelle Vorhabenscharakteristik sind keine Gebäude von einem Abbruch betroffen. Daher war die Untersuchung der Gebäude im Plangebiet auf ihre Quartierfunktion für planungsrelevante Arten nicht Teil der Untersuchung. Sollte ein Abbruch der Wohngebäude und der dazugehörigen Garagen und Schuppen erforderlich werden, so wird eine Intensivkontrolle der betroffenen Gebäude/-teile kurz vor dem Abbruch empfohlen.

## Konfliktanalyse

### Untersuchung der Gehölzbestände

Durch die Inanspruchnahme von Gehölzen kann es zum Verlust von potenziellen Zwischen-, Sommer- oder Ganzjahresquartieren kommen. Ein Töten oder Verletzen von Fledermäusen kann durch den Erhalt der älteren Eichen ausgeschlossen werden. Die Gehölze mit einem geringen Brusthöhendurchmesser können einzelnen Fledermäusen lediglich als Zwischenquartier dienen. Bäume mit einer Eignung als Sommer- oder Zwischenquartier müssen im Zeitraum 15. Oktober bis Ende Februar gefällt werden, um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG auszuschließen.

## Gebäudeuntersuchung

Infolge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ ist nach aktueller Vorhabenscharakteristik bisher der Abbruch von Gebäuden nicht erforderlich. Eine vertiefende Prüfung einer potenziellen Quartiernutzung der Gebäude wurde bei der Ortsbegehung nicht durchgeführt, da eine Untersuchung der Gebäude methodisch erst kurz vor einem möglichen Gebäudeabbruch sinnvoll ist. Sollten Gebäudeabbrüche notwendig werden, so sind potenzielle Betroffenheiten von gebäudebewohnenden Fledermausarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch eine Intensivkontrolle der Gebäude festzustellen oder auszuschließen.

## 4.5 Schutzgut Pflanzen

### Bestandsanalyse

Im Rahmen der Ortsbegehung am 10.08.2017 wurden die Gehölzbestände insbesondere entlang der Krackser Straße untersucht. Die Eichengruppe im Osten des Plangebietes, südlich der Krackser Straße, weist Eichen unterschiedlicher Ausprägungen auf. In dem Bestand befinden sich 4 Eichen mit einem BHD (Brusthöhendurchmesser) von ca. 60 bis ca. 80 cm auf (vgl. Abb. 29). Südlich dieser Eichen stocken mit einem BHD von ca. 20–30 cm jüngere Eichen, die durch ihren unterständigen Wuchs teilweise nur einseitigen Astwuchs aufweisen. Ebenfalls im Osten, nördlich der Krackser Straße, stocken 3 weitere Eichen mit einem BHD von ca. 70–80 cm und eine mit einem BHD von ca. 40 cm. Im Westen des Plangebietes steht eine weitere Eiche mit einem BHD von ca. 70 cm.

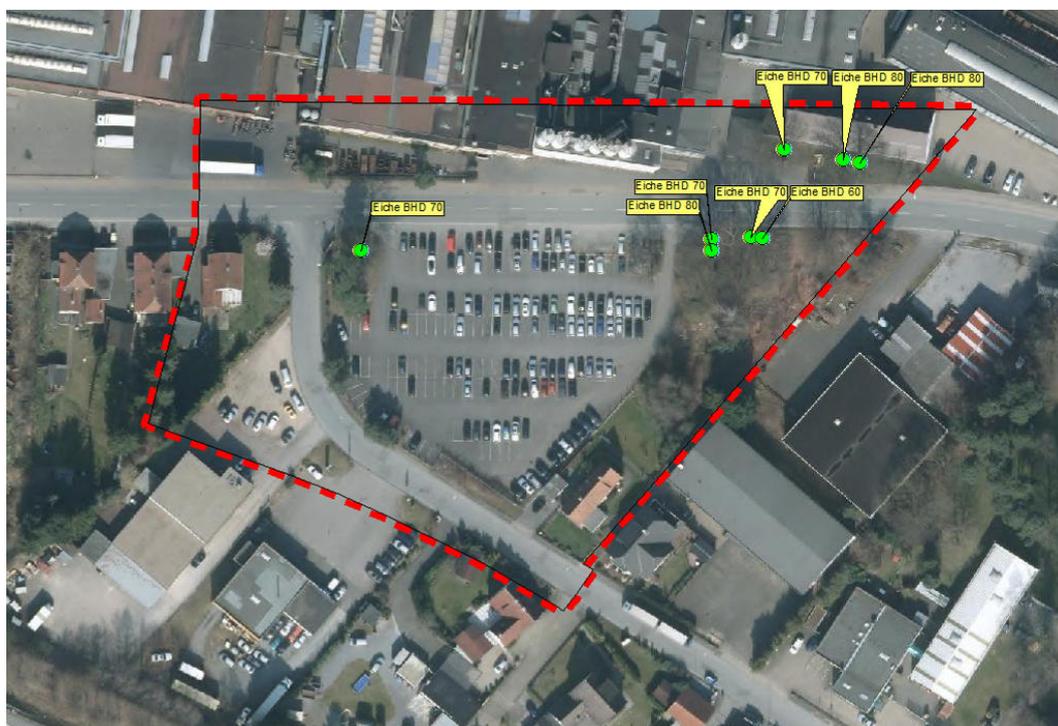
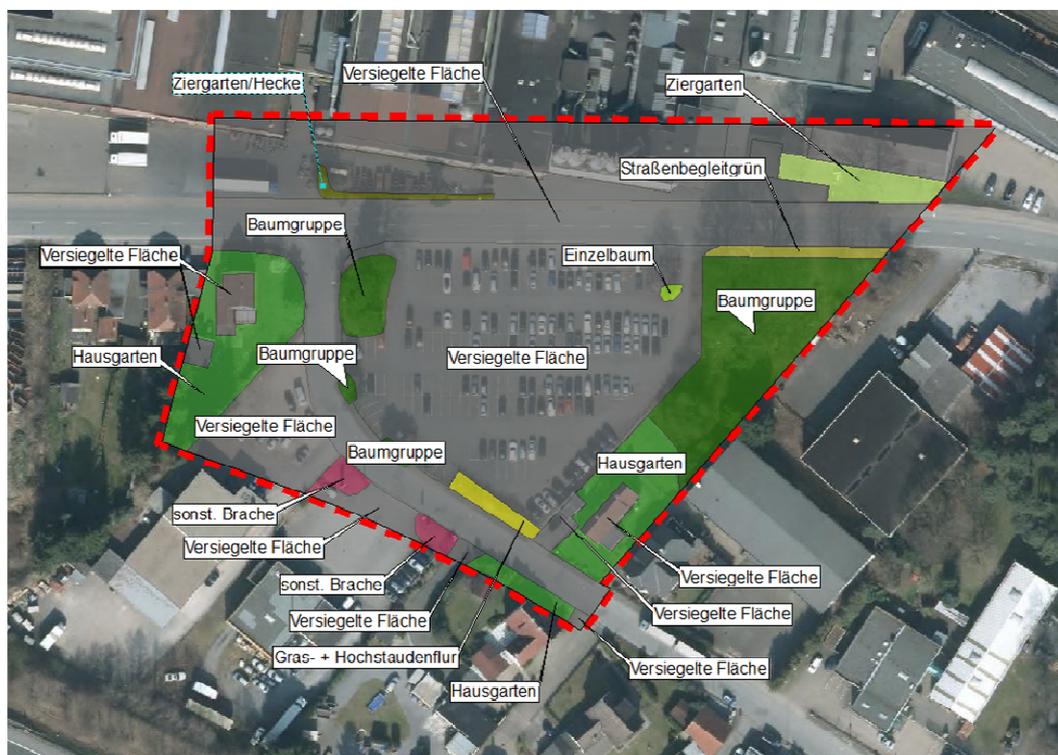


Abb. 29 Darstellung des erhaltenswerten Baumbestandes innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet sowie die angrenzenden Bereiche wurden begangen. Für das Plangebiet und die nähere Umgebung wurde eine Biotoptypenkartierung angefertigt (vgl. Abb. 30).



**Abb. 30 Darstellung der Biotoptypen und Nutzungstypen nach Bielefelder Modell.**

Die angetroffenen Biotoptypen werden entsprechend der aktuellen Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen (LANUV 2016) klassifiziert. Im Plangebiet finden sich die folgenden Biotoptypen:

**Biotoptypen im Untersuchungsgebiet, differenziert nach ihrem Vorkommen innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.**

Code	Biotoptyp lt. Kartieranleitung des Landes Nordrhein-Westfalen	Vorkommen innerhalb des Plangebietes	Vorkommen außerhalb des Plangebietes
BA1	flächiges Kleingehölz mit vorwiegend heimischen Baumarten	x	
BF3	Einzelbaum	x	x
HC	Rain, Straßenränder, Feld- und Wegraine. Straßenränder und -gräben mit linienhaft von den angrenzenden Flächen abgehobenem Bewuchs (Ausprägung als Ruderalflur, Fettwiese usw.)	x	x
HJ	Gärten, Baumschulen, forstähnliche Kulturen, Zier- und Gemüsegärten, auch ackerartig genutzt.	x	x

Fortsetzung Tab. 2

Code	Biotoptyp lt. Kartieranleitung des Landes Nordrhein-Westfalen	Vorkommen innerhalb des Plangebietes	Vorkommen außerhalb des Plangebietes
HV	Plätze, Parkplätze	x	x
HW0	Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache	x	
SB	Wohnbauflächen	x	x
SCO	Gewerbe- und Industrie (Gebäude/Fläche)	x	x
VA	Verkehrsstraßen	x	x
VB5	Rad-, Fußweg	x	x

### Konfliktanalyse

„Entlang der Krackser Straße befindet sich schützenswerter Baumbestand. Dieser ist einzumessen und in der 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 9 (1) 25 b zum Erhalt festzusetzen.“ (UMWELTAMT BIELEFELD 2017).

„Der rechtsgültige Bebauungsplan I/St 10-1 setzt entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen eine fünf Meter tiefe Vorgartenfläche fest. Zur einheitlichen Einbindung in das Umfeld und zum Erhalt der bereits in Teilen bestehenden „Vorgartenfläche“ mit Bäumen und um neue Baumpflanzungen in diesem Streifen zu ermöglichen sind diese fünf Meter in die 1. Änderung des Bebauungsplans zu übernehmen.“ (UMWELTAMT BIELEFELD 2017).

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird es zum Verlust einer geplanten aber nie umgesetzten Verkehrsstraße kommen. Im Falle einer gewerblichen Bebauung wird es zu dem Verlust von der Parkplatzfläche (HV), Einzelbäumen (BF3) und einem flächigen Kleingehölz mit vorwiegend heimischen Baumarten (BA1) kommen. Durch die Festsetzung einzelner Gehölze zu ihrer Erhaltung werden Flächen für Vegetationsstrukturen langfristig gesichert.

#### 4.6 Geschützte Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Belange des Schutzgutes werden primär im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2017) betrachtet.

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ werden folgende Lebensraumtypen mittelbar und unmittelbar beansprucht:

- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Gebäude
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Säume, Hochstaudenfluren

Nach der Ermittlung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren des Vorhabens erfolgte die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) und der Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LINFOS), Daten der Stadt Bielefeld sowie der Informationen zu den Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen. Des Weiteren wurde das Plangebiet begangen, um den Gehölzbestand auf das Vorhandensein von potenziellen Fledermausquartieren und möglichen Brutstandorten planungsrelevanter Arten zu untersuchen.

Im Rahmen der Konfliktanalyse (Stufe I) konnte eine Betroffenheit der häufigen und verbreiteten Vogelarten, unter Einhaltung der nachfolgend formulierten Vermeidungsmaßnahme zur Bauzeitenregelung und zum Schutz von angrenzenden Gehölz- und Vegetationsbeständen, ausgeschlossen werden.

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

### **Planungsrelevante Tierarten**

Die Vermeidungsmaßnahmen zur Bauzeitenregelung und zum Schutz von angrenzenden Gehölz- und Vegetationsbeständen (s.o.) gelten ebenso zum Schutz der planungsrelevanten Arten.

Durch die aktuelle Vorhabenscharakteristik sind keine Gebäude von einem Abbruch betroffen. Daher war die Untersuchung der Gebäude im Plangebiet auf ihre Quartierfunktion für planungsrelevante Arten nicht Teil der Untersuchung. Sollte ein Abbruch der Wohngebäude und der dazugehörigen Garagen und Schuppen erforderlich werden, so wird eine Intensivkontrolle der betroffenen Gebäude/-teile kurz vor dem Abbruch empfohlen.

### Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 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“.

Durch die Inanspruchnahme von Gehölzen kann es zum Verlust von potenziellen Zwischen-, Sommer- oder Ganzjahresquartieren kommen. Ein Töten oder Verletzen von Fledermäusen kann durch den Erhalt der älteren Eichen (BHD 60-80 cm) ausgeschlossen werden. Die Gehölze mit einem geringen Brusthöhendurchmesser können einzelnen Fledermäusen lediglich als Sommer- oder Zwischenquartier dienen. Bäume mit einer Eignung als Sommer- oder Zwischenquartier müssen im Zeitraum 15. Oktober bis 28. Februar gefällt werden, um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

Sollte es trotz der Festsetzung zum Erhalt der älteren Eichen zu einer Inanspruchnahme kommen, so ist an den betroffenen Bäumen im unbelaubten Zustand vor der Inanspruchnahme eine Intensivkontrolle auf Höhlen und Spalten durchzuführen um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen zu können.

Infolge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ ist nach aktueller Vorhabenscharakteristik bisher der Abbruch von Gebäuden nicht erforderlich. Eine vertiefende Prüfung einer potenziellen Quartiernutzung der Gebäude wurde bei der Ortsbegehung nicht durchgeführt, da eine Untersuchung der Gebäude methodisch erst kurz vor einem möglichen Gebäudeabbruch sinnvoll ist. Sollten Gebäudeabbrüche notwendig werden, so sind potenzielle Betroffenheiten von gebäudebewohnenden Fledermausarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch eine Intensivkontrolle der Gebäude auszuschließen.

### Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Eine artenschutzrechtlich relevante Störwirkung durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ und eine daraus resultierende Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

### Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Durch die Inanspruchnahme von Gehölzen mit Quartiereignung für Fledermäuse kann es generell zum Verlust von (potenziellen) Zwischen-, Sommer- oder Ganzjahresquartieren kommen. Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG ist durch die Erhaltung der Eichen mit einem BHD von ca. 60–80 cm auszuschließen. Diese Eichen weisen generell eine Lebensraumeignung auf und sollten daher im Falle einer Inanspruchnahme vor dieser durch eine Intensivkontrolle im unbelaubten Zustand auf Höhlungen und Spalten untersucht werden.

Ergibt die Intensivkontrolle der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude, dass diese von Fledermäusen als Quartierstandort genutzt werden, ist ggf. die Schaffung weiterer Ersatzquartiere erforderlich.

#### Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

#### Ergebnis

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/ST 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ löst unter Anwendung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.

### **4.7 Fläche**

#### **Bestandsanalyse**

Unabhängig von der Flächeninanspruchnahme umfasst der Geltungsbereich insgesamt 16.778 m<sup>2</sup>. Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um eine Parkplatzanlage in einem von gewerblicher Bebauung und einzelner Wohnbebauung geprägten Bereich. Im Osten und Westen kommen noch Gärten und einzelne Gehölze vor.

#### **Konfliktanalyse**

Von den 16.778 m<sup>2</sup> beanspruchter Fläche ist der Großteil bereits versiegelt oder überbaut.

### **4.8 Schutzgut Boden**

#### **Bestandsanalyse**

Das Plangebiet wird vollständig durch einen zum Teil tief humosen Gley-Podsol eingenommen (WMS-FEATURE 2017).

#### **Konfliktanalyse**

Für Böden gilt gemäß § 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“.

In § 4 Abs. 2 LBodSchG wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen 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“.

Die Flächen im Plangebiet sind in weiten Teilen fast vollständig versiegelt und sind ebenfalls teilweise bereits baulich genutzt. Somit sind keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 10-1 zu erwarten (UMWELTAMT BIELEFELD 2017).

### Altlasten

„Im Altlastenkataster ist für den nordöstlichen Änderungsbereich eine Altlast mit der Kennung BS 106 dargestellt. Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Ölschaden, der im Rahmen von Umbauarbeiten entstanden ist. Der belastete Boden wurde bereits komplett beseitigt, so dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind“ (HEMPEL & TACKE 2017).

## **4.9 Schutzgut Wasser**

### **4.9.1 Teilschutzgut Grundwasser**

#### **Bestandsanalyse**

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich kein Wasserschutzgebiet. Die Karte der Grundwasserlandschaften weist das Plangebiet als Gebiet mit sehr ergiebigem Grundwasservorkommen aus (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN 1980).

#### **Konfliktanalyse**

Im Zusammenhang mit der Baumaßnahme können gegebenenfalls temporäre Absenkungen des Grundwassers erforderlich werden. Dies wird keine relevanten Umweltauswirkungen nach sich ziehen, dauerhafte Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken oder Anregungen (UMWELTAMT BIELEFELD 2017).

## **4.9.2 Oberflächengewässer**

### **Bestandsanalyse**

Das Plangebiet und die weitere Umgebung (500 m) liegen nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (ELWAS-WEB 2017).

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der ca. 190 m entfernte Hasselbach.

### **Konfliktanalyse**

„Das Plangebiet kann an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden. Es entwässert im Trennsystem über die Einleitungsstelle 12/4 in den Bullerbach (Gew. Nr. 46). Das Plangebiet wurde im Einleitungsantrag und bei der Bemessung des RKB Dunlopstr. berücksichtigt. Nach der Bodenkarte NRW ist der Untergrund für eine Versickerung nicht geeignet, weil der Grundwasserstand zu hoch ist“ (UMWELTAMT BIELEFELD 2017).

## **4.10 Schutzgut Klima und Luft**

### Klima und Luft

#### **Bestandsanalyse**

Die Flächen innerhalb des Änderungsgebietes sind gemäß dem digitalen Umweltatlas der Stadt Bielefeld nicht als klimatische Schutzzone ausgewiesen (HEMPEL & TACKE 2017).

#### **Konfliktanalyse**

„Infolge des bereits bestehenden Gewerbe-/Industriegebietes, der hohen Flächenversiegelung und der hohen Aufheizung am Tag (während wolkenarmer windschwacher Hochdruckwetterlagen Spätfrühjahr/Sommer) sind die geplanten Baumpflanzungen im Bereich von Stellplatzflächen zu begrüßen (Beschattung von Gehweg- und Aufenthaltsflächen im Freien).“ (UMWELTAMT BIELEFELD 2017)

### Solarenergetisches Potenzial

Mit einem leichten Nord-Süd-Gefälle liegen insgesamt günstige Rahmenbedingungen zur Solarenergienutzung vor. Von der Planung ausgehend sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf das Solarpotenzial des Gebäudebestandes zu erwarten. In Anbetracht der gewerblichen Nutzung und getroffenen Festsetzungen zu Dachform (Flachdach) und Bauweise (abweichend) ergibt sich ein großes Dachflächenpotenzial mit der Möglichkeit, Solarmodule individuell auszurichten. Bei Planumsetzung sind keine umwelterheblichen Auswirkungen zu erwarten. (UMWELTAMT BIELEFELD 2017)

## 4.11 Schutzgut Landschaft

### Bestandsanalyse

Das Plangebiet wird zu großen Teilen von einem vollständig asphaltierten Parkplatz eingenommen. Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes wird geprägt durch die gewerbliche Nutzung am Rand, innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung sowie durch vereinzelte Wohnbebauung im Südosten und Westen des Plangebietes. Im Westen und Südosten schließen zudem noch einzelne weitere Wohngebäude an das Plangebiet.



**Abb. 31** Blick auf die Parkplatzfläche im Plangebiet.

**Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse**

---



**Abb. 32** Blick entlang der Dunlopstraße in Richtung Westen.



**Abb. 33** Blick Richtung Osten auf die Abzweigung der Dunlopstraße von der Krackser Straße. Im Hintergrund der Parkplatz im Plangebiet.



**Abb. 34** Blick Richtung Osten auf die Dunlopstraße sowie auf den Parkplatz und die Wohnbebauung im Südosten des Plangebietes.

## **Konfliktanalyse**

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung und der Lage des Plangebietes innerhalb eines Gewerbegebietes sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten.

### **4.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Denkmäler vorhanden. Eine vertiefende Prüfung ist daher nicht erforderlich.

### **4.13 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.

Auf Grund der Lebensraumausstattung und der Lage des Plangebiets innerhalb eines Gewerbegebietes ist lediglich aufgrund der Gärten im Bereich der Wohnbebauung eine geringe biologische Vielfalt zu erwarten.

## 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.

### Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

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

**Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse**

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ wird hauptsächlich zu Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen führen, da die vorhandenen restlichen Biotopstrukturen im Bereich der Gehölzgruppen entfernt werden sowie die dauerhafte Versiegelung dieses nicht mehr natürlichen Bodens erforderlich wird. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen keine verstärkten Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nach sich ziehen.

## **5.0 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

### **5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**

#### **5.1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

##### **5.1.1.1 Schall- und Schadstoffemissionen**

Durch das Vorhaben sind keine relevanten Beeinträchtigungen durch Schallemissionen zu erwarten. Durch die geplanten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen wird die Nutzungsintensität gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht erhöht. Durch die Planung bedingte negative Immissionsauswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Relevante Auswirkungen durch Schadstoffe auf den Menschen sind nicht zu erwarten, weshalb sich kein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt.

##### **5.1.1.2 Erholung**

Durch das Vorhaben sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Erholung zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

#### **5.1.2 Schutzgut Tiere**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wurden folgende Vermeidungsmaßnahmen formuliert:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbauten Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

- Durch die Inanspruchnahme von Gehölzen kann es zum Verlust von potenziellen Zwischen-, Sommer- oder Ganzjahresquartieren kommen. Ein Töten oder Verletzen von Fledermäusen kann durch den Erhalt der älteren Eichen ausgeschlossen werden. Die Gehölze mit einem geringen Brusthöhendurchmesser können einzelnen Fledermäusen lediglich als Zwischenquartier dienen. Bäume mit einer Eignung als Sommer- oder Zwischenquartier müssen im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar gefällt werden, um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG auszuschließen.
- Eine vertiefende Prüfung einer potenziellen Quartiernutzung der Gebäude wurde bei der Ortsbegehung nicht durchgeführt, da eine Untersuchung der Gebäude methodisch erst kurz vor einem möglichen Gebäudeabbruch sinnvoll ist. Vor möglichen Abbrucharbeiten ist daher zeitnah eine Intensivkontrolle der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude auf eine Quartiernutzung durch Fledermausarten durchzuführen.
- Sollte es trotz der Festsetzung zum Erhalt der älteren Eichen zu einer Inanspruchnahme kommen, so ist an den betroffenen Bäumen im unbelaubten Zustand vor der Inanspruchnahme eine Intensivkontrolle auf Höhlen und Spalten durchzuführen um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen zu können.

#### Hinweis

Im Zusammenhang mit dem Abbruch von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist der Artenschutz im Rahmen des Abrissantrages zu prüfen. Hierzu ist mit dem Abrissantrag eine „Checkliste Artenschutz bei Antragstellung zum Gebäudeabbruch“ bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

#### **5.1.3 Schutzgut Pflanzen**

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die zu erhaltenden Gehölzbestände sind während der Baumaßnahmen zu schützen.

Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden

#### **5.1.4 Schutzgut Boden**

Für die im Plangebiet anstehenden Böden können im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden. Durch den hohen Versiegelungsgrad bestehen so gut wie keine natürlichen Böden mehr im Plangebiet.

Eine Beeinträchtigung natürlicher Böden in den Randbereichen des Plangebietes wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten grundsätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Im Falle von Erdarbeiten im Baugebiet sind die Aushubböden und die Auffüllungen gemäß DIN 19731 auszubauen und einer Verwertung zuzuführen.

#### **5.1.5 Schutzgut Wasser**

Durch das Vorhaben wird nicht dauerhaft in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer eingegriffen.

Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung Wasser gefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen.
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen

#### **5.1.6 Schutzgut Klima und Luft**

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine relevanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

#### **5.1.7 Schutzgut Landschaft**

Aufgrund der Lage des Plangebietes umringt von bereits bestehender Gewerbe- und Wohnbebauung wird sich die geplante Bebauung optisch in die Umgebung einfügen. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

### **5.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251-5918961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“ (HEMPEL & TACKE 2017).

## **5.2 Kompensationsmaßnahmen**

### **5.2.1 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“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

### **5.2.2 Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs**

„Beurteilungsgrundlage für die Eingriffsermittlung ist die heutige planungsrechtliche Situation. Der seit dem Jahr 1982 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I/St 10-1 setzt die Flächen des Änderungsgebietes als Gewerbe- und Industriegebiet sowie als öffentliche Straßenverkehrsfläche fest.

Durch die zukünftige Änderung des Bebauungsplanes wird die Nutzungsintensität gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht erhöht, demnach ergibt sich daher voraussichtlich kein Bedarf an Kompensationsflächen und -maßnahmen“ (HEMPEL & TACKE 2017).

## **5.3 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 hoch-

**Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse**

---

wertige Bereiche nicht zu erwarten sind. Weiterhin birgt das geplante Vorhaben kein Risiko unvorhersehbarer, nicht im Rahmen der Umweltprüfung betrachteter Auswirkungen.

## 6.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Gegenstand dieses Umweltberichtes ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ der Stadt Bielefeld im Stadtbezirk Sennestadt. Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“. Das Verkehrskonzept wurde nicht, wie im ursprünglichen Plan vorgesehen, umgesetzt. An dem ursprünglichen Gesamtverkehrskonzept soll aktuell festgehalten werden, lediglich im westlichen Anbindungsbereich der Krackser Straße an die Dunlopstraße soll die Flächenausweisung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gemäß der dortigen Bestandssituation neu geordnet werden. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit, die Baufenster innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes im östlichen Geltungsbereich bzw. des Industriegebietes im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebiets entsprechend anzupassen. Durch die Anpassung der Baufenster soll eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen geschaffen werden, die somit einer potenziellen Nachverdichtung oder einem perspektivischen Erweiterungsbedarf der ansässigen Betriebe dient (HEMPEL & TACKE 2017).

Das Plangebiet wird überwiegend von einer asphaltierten Parkplatzfläche eingenommen. Im Norden verläuft die „Krackser Straße“, von der im Westen die nach Südosten durch das Plangebiet verlaufende „Dunlopstraße“ abzweigt. Nördlich der Krackser Straße befindet sich ein Teil der dort ansässigen Gießerei innerhalb des Plangebietes. Im Nordosten des Plangebietes an der Krackser Straße hat die Gießerei eine kleine Grünfläche mit gärtnerischen Strukturen und vier Eichen mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von ca. 50–90 cm. Im Osten des Plangebietes, südlich der Krackser Straße, stockt eine Gehölzgruppe aus Eiche, Birke, Ahorn, Kiefer und Linde mit Brombeere, Weißdorn und Hasel im Unterwuchs. Im Süden des Plangebiets befindet sich an der Dunlopstraße ein Wohnhaus mit einem Privatgarten. Die südliche Grenze schließt noch einen Teil der Parkflächen der dort ansässigen Firmen Bosch und Betab GmbH sowie einen Teil des Gartens des südliche gelegenen Wohnhauses mit ein. Das Wohngebäude mit Garten im Westen des Plangebietes ist bis auf die südlichste Ecke des Gartens innerhalb des Plangebietes. Entlang der Dunlopstraße im Westen des Parkplatzes stocken junge und eine alte Eiche (BHD ca. 80 cm) und junge und drei alte Kiefern (BHD von ca. 40–50 cm). An der südwestlichen Grenze entlang des Zauns stehen Kiefern (BHD 20–30 cm) und einzelne junge Eichen (BHD < 15 cm). Südlich des Parkplatzes befindet sich eine mit Hasel und Goldrute bestandene kleine Fläche an der Dunlopstraße.

In einer Bestandsermittlung wurden im Zuge der Umweltprüfung für die potenziell betroffenen Schutzgüter die Aspekte der bestehenden Umweltsituation im Plangebiet ermittelt und bewertet. Dazu wurde am 10.08.2017 eine Ortsbegehung durchgeführt, wobei auch für das Plangebiet und dessen nähere Umgebung eine Biotoptypenkartierung angefertigt wurde. Weiterhin wurden die einschlägigen Datenbanken und Literaturstellen ausgewertet. Die Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten wurde in einem

**Allgemein verständliche Zusammenfassung**

---

Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag betrachtet (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2017).

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.

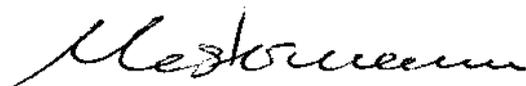
Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ wird hauptsächlich zu Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen führen, da die vorhandenen restlichen Biotopstrukturen im Bereich der Gehölzgruppen entfernt werden sowie die dauerhafte Versiegelung dieses nicht mehr natürlichen Bodens erforderlich wird. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen keine verstärkten Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nach sich ziehen.

„Beurteilungsgrundlage für die Eingriffsermittlung ist die heutige planungsrechtliche Situation. Der seit dem Jahr 1982 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I/St 10-1 setzt die Flächen des Änderungsgebietes als Gewerbe- und Industriegebiet sowie als öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Durch die zukünftige Änderung des Bebauungsplanes wird die Nutzungsintensität gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht erhöht, demnach ergibt sich daher voraussichtlich kein Bedarf an Kompensationsflächen und -maßnahmen“ (HEMPEL & TACKE 2017).

Warstein-Hirschberg, April 2018



Bertram Mestermann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

## Literaturverzeichnis

BZR. DETMOLD (2009): Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 16. (WWW-Seite): [https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200\\_Aufgaben/010\\_Planung\\_und\\_Verkehr/009\\_Regionale\\_Entwicklungsplanung\\_\\_Regionalplan/TA\\_OB\\_BI/Zeichnerischer\\_Teil/Blatt\\_16.pdf](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200_Aufgaben/010_Planung_und_Verkehr/009_Regionale_Entwicklungsplanung__Regionalplan/TA_OB_BI/Zeichnerischer_Teil/Blatt_16.pdf)  
Zugriff: 15.08.2017, 14:00 MESZ.

ELWAS-WEB (2017): Elwas-Ims (WWW-Seite): <http://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/map-index.jsf>  
Zugriff: 16.08.2017, 14:20 MESZ.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1980): Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen. Krefeld.

HEMPEL & TACKE (2017): 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“. Entwurf. Stand November 2017. Hempel + Tacke GmbH. Bielefeld.

LANUV (2016): Biotoptypenliste NRW. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Stand: Mai 2016. Recklinghausen.

LANUV (2017A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) <http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm>.  
Zugriff: 14.08.2017, 14:30 MESZ.

LANUV (2017B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (WWW-Seite) <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe>  
Zugriff: 14.08.2017, 16:30 MESZ.

MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2017): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASF) zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/ST 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ in der Stadt Bielefeld, Stadtbezirk Sennestadt. Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg.

STADT BIELEFELD (2015): Modifiziertes Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der verbindlichen Bauleitplanung (Bielefelder Modell Bauleitplanung). Bielefeld.

STADT BIELEFELD (2017): Online-Kartendienst der Stadt Bielefeld (WWW-Seite): [http://www.bielefeld01.de/geodaten/welcome\\_landschaftsplan.php](http://www.bielefeld01.de/geodaten/welcome_landschaftsplan.php)  
Zugriff: 15.08.2017, 15:40 MESZ.

**Literaturverzeichnis**

---

UMWELTAMT BIELEFELD (2017): Stellungnahme des Umweltamtes; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“, 1. Änderung. Bielefeld.

WMS Feature (2017): Bodenkarte für den geologischen Dienst (WWW-Seite):

<http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>

Zugriff: 15.08.2017, 14:30 MESZ.