

## Anlage

**D**

### **250. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld und Bebauungsplan Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz**

- **Umweltbericht**

**Planungsstand: Vorentwurf Dezember 2018**

# UMWELTBERICHT

STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK HEEPEN



BEBAUUNGSPLAN NR. III/0 16

"EINZELHANDEL AM OLDENTRUPER KREUZ"



© Bezirksregierung Köln, Abteilung GEObasis.nrw

Stand: 20.11.2018



BEARBEITUNG:           DIPL.-ING. UMWELT  
                              ULRIKE SEYDEL-BERGMANN

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH  
ZIESENISSTRASSE 1  
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 60 98 57 0  
FAX.: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: [info@lauterbach-planungsbuero.de](mailto:info@lauterbach-planungsbuero.de)  
[www.lauterbach-planungsbuero.de](http://www.lauterbach-planungsbuero.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele .....	4
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung .....	5
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN ....</b>	<b>7</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	7
2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	7
2.1.2	Schutzgut Fläche und Boden.....	8
2.1.3	Schutzgut Wasser .....	9
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft.....	10
2.1.5	Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes .....	10
2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	11
2.1.7	Biologische Vielfalt .....	11
2.1.8	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	11
2.1.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung .....	12
2.1.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	14
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes.....	14
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. ....	15
2.2.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten.....	15
2.2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen .....	16
2.2.3	Art und Menge an Emissionen.....	16
2.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .	17
2.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	17
2.2.6	Kumulierung von Auswirkungen .....	18
2.2.7	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	18
2.2.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken .....	19
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	19
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	20
2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen .....	20
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>21</b>
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .	21
3.2	Umweltmonitoring.....	21
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	21
3.4	Literatur .....	22

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Die Stadt Bielefeld plant, in der Stadt im Stadtbezirk Heepen den Bebauungsplan Nr. III / O16 "Einzelhandel am Oldentruper Kreuz" aufzustellen.

Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB - wonach bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan Nr. III/ O16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ und für die im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchgeführte 250. Flächennutzungsplan(FNP)-Änderung gemeinsam erstellt. Dabei ist das Plangebiet des Bebauungsplans etwas kleiner als das Gebiet der 250. FNP-Änderung, da das Wohngebiet im Westen im FNP derzeit schon als Wohnbaufläche dargestellt wird und demgemäß nicht Gegenstand der FNP-Änderung ist.

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Bielefeld. Es grenzt im Süden an die Oldentruper Straße und im Osten an die Potsdamer Straße.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der bestehende Bebauungsplan Nr. III / O3 in dem überplanten Bereich aufgehoben. Neben den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort sind zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit auch die planungsrechtlichen Festsetzungen für Natur und Umwelt aus dem bestehenden Bebauungsplan dem jetzt aufzustellenden Bebauungsplan in dem überplanten Bereich gegenüber zu stellen.

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes stellt sich wie folgt dar:

- Festsetzung eines Sondergebietes (SO1) für die Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Marktes
- Festsetzung eines Sondergebietes (SO2) für die Sicherung der bestehenden Nutzungen (s.u.)
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Westen des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 0,8 ha.

Das zukünftige Sondergebiet 1 wird aktuell bereits durch einen Lebensmittelmarkt genutzt. Der Markt soll abgerissen und durch einen erweiterten Neubau ersetzt werden. Die Stellplatzanlage bleibt dabei in wesentlichen Teilen erhalten. Im Osten des Geltungsbereiches (SO2) befindet sich ein weiteres Gebäude. In diesem befindet sich ein Restaurant und ein kleineres Einzelhandelsgeschäft (Bekleidung). Das Gebäude bleibt vollständig erhalten und wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes lediglich



planungsrechtlich gesichert. Im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes im Westen befindet sich ein Wohngebäude. Weiter wird hier eine kleingewerbliche Nutzung (Anhängerverleih) ausgeübt. Dieses Grundstück wird derzeit durch das Wohngebäude sowie ausgedehnte versiegelte Flächen mit Abstellmöglichkeiten von Anhängern geprägt. Eine vorhandene Halle, zwischen dem Wohngebäude im Westen und dem derzeitigen Lebensmittelmarkt im Osten, welche derzeit durch den Anhängerverleih genutzt wird, wird zukünftig abgerissen und für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes genutzt.. Die (räumliche) Erweiterung des Lebensmittelmarktes findet im Wesentlichen in diesem Bereich statt. Das Wohngebäude auf dem Grundstück des Anhängenhändlers bleibt erhalten und wird weiterhin zum Wohnen genutzt.

## 1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung

### Fachgesetze

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
- *Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)*
- *Landschaftsgesetz NordrheinWestfalen (LG NRW)*

### Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Außerdem sind die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind gemäß §1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

### **Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz resp. dem Landschaftsgesetz NRW (Auszug):**

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

### **Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:**

Mittels der Aufstellung des Bauungsplanes Nr. III/16 der Stadt Bielefeld werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau eines bestehenden Lebensmittelmarktes geschaffen. Da auf einen bereits bestehenden Standort zurück gegriffen wird, findet das Vorhaben unter Schonung der natürlichen Ressourcen statt. Insbesondere wird durch das Vorhaben kein Flächenverbrauch in der freien Landschaft ausgelöst, so dass den Umweltzielen des BauGB und des Naturschutzgesetzes in besonderer Weise entsprochen wird.

### **Fachplanungen**

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

- Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Detmold 2004
- Landschaftsplan Bielefeld-Ost, 1995

Gemäß Regionalplan liegt der Planbereich in einem allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Weitere relevante Darstellungen sind nicht enthalten.



Im Landschaftsplan Bielefeld-Ost von 1995 sind keine Festsetzungen für den entsprechenden Bereich getroffen.

Die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Bereiche liegen ca. 400-500 m östlich bzw. südöstlich des Plangebietes.

Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet "Ravensberger Hügelland" (ca. 400 m südöstlich) und die Verbundfläche "Seitenbäche und Seitentälchen der Windwehe im Herforder Hügelland" (ca. 500 m östlich). Von der Aufstellung des Bebauungsplanes können keine Auswirkungen auf diese Gebiete abgeleitet werden.

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Anlage 1 Nr. 2 BauGB fordert die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und den Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

##### **A Basisszenario**

Derzeit handelt es sich bereits um einen überwiegend versiegelten Bereich mit einer hohen Nutzungsfrequenz. Einige wenige Grünelemente sind zwar vorhanden, diese haben allerdings nur eine untergeordnete Bedeutung für die heimische Fauna.

Der Bereich des zukünftigen Sondergebietes wird bereits derzeit von einem Lebensmittelmarkt und Parkplatzflächen eingenommen. Der Parkplatz wird zur Oldentruper Straße durch Pflanzflächen (Kotoneaster und Kleinkronige Bäume) begrenzt. Der Parkplatzaum wird durch kleine Bäume (7 Stück) mit schmalen Beeten gegliedert. Nördlich des derzeitigen Marktgebäudes befindet sich eine Hainbuchenhecke. Das zukünftige Wohngebiet ist durch einen Gehölzstreifen vom Sondergebiet abgegrenzt. Neben den vorhandenen Gebäuden und Befestigungen sind hauptsächlich Pflanzflächen bzw.

Scherrasenflächen betroffen.

Diese genannten Grünelemente dienen hauptsächlich der Eingrünung des Einzelhandelsstandortes und sind für die Fauna von geringer Bedeutung. Dementsprechend ist das Plangebiet als urbaner Lebensraum einzustufen. Lediglich die vorhandene Hainbuchenhecke nördlich des Marktgebäudes und eine Grünstruktur aus einheimischen Sträuchern im Nordosten des Plangebietes weisen eine geringere Störfrequenz auf und könnten beispielsweise von Amseln zum Brüten aufgesucht werden.

Aufgrund der Lage und der Ausstattung sowie der mit der Nutzung verbundenen Betriebsamkeit ist nicht mit dem Vorkommen von Reptilien, Amphibien und störungsempfindlichen Vogelarten auszugehen. Auch für Fledermäuse stellt der Bereich kein entsprechendes Habitat dar, da die vorhandenen Biotopelemente keine Strukturen aufweisen, die als Fortpflanzung oder Ruhestätte dienen könnten.

## **B Bewertung**

Das Untersuchungsgebiet hat aufgrund der Lage und Habitatausstattung nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für planungsrelevante Tierarten. Insbesondere fehlen geeignete störungsarme Brut- bzw. Fortpflanzungshabitate. Die Flächen sind bereits bebaut und werden stark frequentiert. Insofern ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen während der Bauphase sollten jedoch Abrissarbeiten im Bereich der Hainbuchenhecke und der Grünstruktur nur außerhalb der Kernbrutzeit, d.h. nicht im Zeitraum Anfang März bis Ende Juli begonnen werden (Vermeidung einer Beunruhigung und einer möglichen Aufgabe einer bereits begonnenen Brut mit daraus resultierendem Gelegeverlust).

### **2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden**

#### **A Basisszenario**

Vorherrschende Bodentypen wären Parabraunerden, bzw. Pseudogley-Braunerde im östlichen Bereich (Geologischer Dienst NRW, Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK 50, 2018).

Durch die großflächige Versiegelungen sind die natürlichen Bodenverhältnisse bereits vollständig überformt, so dass das Schutzgut Boden aktuell kaum eine Funktion für den Naturhaushalt aufweist.

Da es sich um einen innerörtlichen, bereits baulich überprägten Bereich handelt und

Bebauungsplan Nr. III/0 16 "Einzelhandel am Oldentruper Kreuz", Stadt Bielefeld, Stadtbezirk Heepen,

kein weiterer Flächenverbrauch vorbereitet wird, ist auch das Schutzgut Fläche hier nicht weiter beachtlich.

## **B Bewertung**

Für das Schutzgut Boden gehen mit der Versiegelung alle natürlichen Funktionen verloren:

- Verlust der Speicher-, Puffer-, Filter und Transformationsfunktion  
(Boden als wesentliches Element von Stoffkreisläufen; von besonderer Bedeutung ist in dieser Hinsicht die Wasserspeicher- und Aufnahmefunktion sowie die Schadstofffilterung)
- Beeinträchtigung des Bodenlebens
- Verlust der Biotopfunktion
- Verlust der Ertragsfunktion  
(Boden als Grundlage zur Produktion von Land-, Forst- und Gartenwirtschaft)
- Verlust der Lebensraumfunktion  
(Boden als Ausgangssubstrat von Biotopen)

Durch die bereits vorhandenen Versiegelungen und Überbauungen ist die aktuelle Funktionalität des Schutzgutes Boden gering und durch die Aufstellung des Bebauungsplan werden auch keine darüberhinaus gehenden Versiegelungen planungsrechtlich vorbereitet.

### **2.1.3 Schutzgut Wasser**

#### **A Basisszenario**

##### **Grundwasser:**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es liegen keine grundwasserbeeinflussten Böden vor.

##### **Oberflächengewässer:**

Das Plangebiet weist keine Oberflächengewässer auf. Das nächstgelegene Gewässer befindet sich in gut 400 m östlicher Richtung mit dem Stieghorster Bach. Auswirkungen von der Planung auf das Fließgewässer sind nicht anzunehmen.

#### **B Bewertung**

Aufgrund der bereits vorhandenen umfangreichen Versiegelung sind die entstehenden Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering zu betrachten. Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser gelten die oben

getätigten Aussagen zum Schutzgut Boden an dieser Stelle entsprechend.

## 2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

### A Basisszenario

Das Untersuchungsgebiet liegt in einen Innenstadtbereich und wird durch großflächige Versiegelungen geprägt. Dementsprechend ist die klimatische Funktion der Fläche für die nördlich angrenzende Wohnbebauung gering. Die Fläche selbst weist auch keine klimatische Empfindlichkeit im Bezug auf die Umsetzung der Planung auf. Das Plangebiet befindet sich in keiner klimatischen Schutzzone der Stadt Bielefeld und weist auch keinen besonderen Kühleffekt für die Umgebung auf.

An das Plangebiet grenzen mit der Oldentruper Straße und der Potsdamer Straße vielbefahrene Hauptverkehrsstraßen an. Im Zusammenhang mit dem KFZ-Verkehr entstehen auch Luftschadstoffe, die in das Plangebiet hineinwirken.

### B Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft weist das Plangebiet aktuell weder eine besondere Bedeutung auf noch ist durch die Umsetzung der Planung von einem relevanten Einfluss auf dieses Schutzgut auszugehen.

## 2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes

Das **Wirkungsgefüge** ist die allgemeine Bezeichnung für das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Georelief, Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben.<sup>1</sup>

Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Da aufgrund der Innenstadtlage und der bereits vorhandenen Nutzung die Funktionsfähigkeit der Naturgüter als eingeschränkt bezeichnet werden muss (vgl. Basisszenario), ist auch das bestehende Wirkungsgefüge im Plangebiet als beeinträchtigt zu beschreiben.

---

<sup>1</sup> [www.Spektrum.de](http://www.Spektrum.de) (abgerufen am 11.06.2018)

### 2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist als Innenstadtbereich zu bezeichnen. Es ist seit vielen Jahren relativ dicht bebaut und wirkt nicht in die freie Landschaft. Insofern ist das Schutzgut Landschaft hier nicht weiter beachtlich.

### 2.1.7 Biologische Vielfalt

Der Begriff Biologische Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Vielfalt des Lebens auf unserer Erde und ist die Variabilität aller lebender Organismen und der ökologischen Komplexe zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. Stoffkreisläufe, die Qualität der Böden und das Klima.<sup>2</sup>

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund des Standortes und der vorhandenen Nutzung als minder ausgeprägt zu beurteilen. Das Plangebiet ist größtenteils bereits versiegelt und bietet daher nur wenigen Arten Habitate. Die vorhandenen Freiflächen und Gehölzsäume weisen mäßig ausgeprägte Lebensräume auf. Es besteht weiterhin keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

Insbesondere vorhanden sind versiegelte Flächen, Gebäude sowie Pflanzbeete und einzelne Gehölze.

### 2.1.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG). Sie werden nach EU-weit einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.<sup>3</sup>

---

2 [www.bfn.de](http://www.bfn.de) (abgerufen am 11.06.2018)

3 [www.bmu.de](http://www.bmu.de) (abgerufen am 11.06.2018)

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in mehr als 4 km Entfernung südlich des Plangebietes (FFH-Gebiet "Östlicher Teutoburger Wald"). Schutzgebiete gemäß der Vogelschutz-Richtlinie befinden sich nicht im Umfeld. Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

## **2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung**

### **A Basisszenario**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm- und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Heepen. Im Norden erstreckt sich ein Allgemeines Wohngebiet. Im Süden wird das Plangebiet zunächst von der Oldentruper Straße begrenzt an die sich dann ein Gewerbegebiet anschließt. Das Plangebiet selbst weist keine Bedeutung für die Naherholung auf.

Das Plangebiet und die nähere Umgebung ist Teil eines durch Einzelhandel, Dienstleistungen und Kleingewerbe entlang der Oldentruper und der Potsdamer Straße geprägten Bereiches. Nördlich beginnen ausgedehnte Wohngebiete (Pankoken Heide).

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die angrenzenden Kreisstraßen (K). Die Oldentruper Straße (K 1) verläuft im Süden in West-Ost-Richtung am Plangebiet entlang. Die Potsdamer Straße (K 7) begrenzt das Plangebiet im Osten und verläuft Richtung Norden. Die Straßen sind entsprechend leistungsfähig ausgebaut. Zudem ist die Erreichbarkeit auch über umliegenden ÖPNV-Angebote und Fuß-/Radwegebeziehungen gegeben.

Für die anliegende Bevölkerung dient insbesondere der vorhandene Markt der Sicherstellung des täglichen Bedarfs mit Lebensmitteln. Für die Wohnbevölkerung in der Umgebung bedeutet ein Lebensmittelmarkt in der Nähe auch die Vermeidung von längeren Anfahrten zum Einkaufen. Insofern dient ein wohnortnaher Lebensmittelmarkt auch der Aufwertung der Wohnqualität.

### **Immissionsschutz**

#### **Vorbelastungen durch Verkehr**

Insbesondere die Oldentruper Straße wirkt auf das Plangebiet ein.

Gemäß Angaben der Stadt Bielefeld werden für das Prognosejahr 2030 ein Verkehrs-



aufkommen von täglich 13.300 Fahrzeugen erwartet. Damit ist von nicht unerheblichen Einwirkungen von Lärmimmissionen auf das geplante Allgemeine Wohngebiet zu rechnen. In einem Schalltechnischen Gutachten (Planungsbüro Lauterbach, 03.08.2018) wurden die daraus resultierenden Immissionen für das geplante Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereiches berechnet.

Es zeigt sich, dass im Nahbereich zur Oldentruper Straße Beurteilungspegel von über 70 dB(A) tags und über 55 dB(A) nachts zu erwarten sind. Diese liegen somit deutlich über den Orientierungswerten gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für Wohngebiete (55/40 dB(A) tags/nachts). Die Beurteilungspegel nehmen mit zunehmenden Abstand zur Straße entsprechend ab. Der Orientierungswert wird nur im Schallschatten der Gebäude unterschritten.

Dementsprechend werden für das Gebiet Lärmpegelbereiche angesetzt. Aufgrund der berechneten Beurteilungspegel, sind bei Anwendung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ die Lärmpegelbereiche III bis VI anzusetzen. Daraus resultieren - im Falle eines Neubaus - spezielle Anforderungen insbesondere an die bauliche Ausführung der Fenster sowie die Anordnung von Außenwohnbereichen.

### **Vorbelastungen**

Bei dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet handelt es sich bereits jetzt um einen vorbelasteten Bereich. Südlich grenzen gewerbliche Nutzungen an und östlich ist mit dem Lebensmittel-Markt bereits jetzt eine Einzelhandelseinrichtung vorhanden.

### **Lärmimmissionen in Bezug auf die Nachbarschaft von Sondergebiet und Allgemeinem Wohngebiet**

Im planungsbegleitend erstellten Schalltechnischen Gutachten (Planungsbüro Lauterbach 03.08.2018) wurden die Auswirkungen des durch die Nutzung (Lebensmittelmarkt) entstehenden Lärms auf die umgebende Wohnnutzung untersucht. Dabei wurde das geplante Allgemeine Wohngebiet im Osten des Geltungsbereiches und darüber hinaus die gesamte betroffene Wohnbebauung, die an das Anlagengrundstück angrenzt, berücksichtigt.

Als Ergebnis der Schalltechnischen Berechnungen ist festzustellen, dass bestimmte Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen, um ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen aus schalltechnischer Sicht zu gewährleisten. Bei den notwendigen Maßnahmen handelt es sich zum einen um eine aktive Lärmschutzmaßnahme im Bereich der Aggregate auf dem Dach der Anlieferung und zum anderen um einen weiteren Ausbau der bereits bestehenden Lärmschutzwand im Norden des Parkplatzes. Weiterhin ist die Anlieferung vollständig einzuhausen. Bei Beachtung dieser aktiven

Maßnahmen und der weiteren im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens aufgeführten Parameter ist die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes aus schalltechnischer Sicht im Hinblick auf die umgebende Wohnbevölkerung als verträglich einzustufen.

## **B Bewertung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans lassen sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ableiten.

Durch den Umbau des Lebensmittelmarktes wird der vorhandene Standort gestärkt und die wohnortnahe und zentrale Versorgung der Bevölkerung auch weiterhin gewährleistet.

### **2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet ist mit neuzeitlichen Gebäuden bebaut. Boden- oder Baudenkmale sind hier nicht vorhanden. Es befinden sich hier auch keine besonders prägenden Objekte oder ähnliches, die im Verzeichnis der des zu schützenden Kulturguts der Stadt Bielefeld aufgeführt oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern bestehen ebenfalls nicht.

Auf dem Dach der abzureißenden Anhängerhalle befinden sich Solarmodule zur Erzeugung von Photovoltaik. Diese sind als sonstiges Sachgut beim Abriss möglichst zu erhalten und zur Schonung der natürlichen Ressourcen möglichst einer weiteren Verwendung zuzuführen.

### **2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes**

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und der bereits vorhandenen Nutzung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als unerheblich zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

## 2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 2.2.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens können temporäre Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange auftreten.

Der **Bau** hat verschiedene Auswirkungen auf den Umweltbelang **Tiere**: Durch mit dem Einsatz von schwerem Gerät und mit Baustellenfahrzeugen verbundenen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können stöempfindliche Arten vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Durch die Baufeldräumung kann es grundsätzlich zu einer Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren kommen.

In diesem Fall findet der Eingriff jedoch auf einer bereits bebauten bzw. überprägten Fläche statt. Die vorhandenen Gehölze bleiben überwiegend erhalten. Die vorhandene Bedeutung für das Schutzgut Tiere ist gering (siehe Basisszenario). Lediglich die vorhandene Hainbuchenhecke nördlich des bestehenden Marktgebäudes bzw. einer Grünstruktur nordwestlich des Marktgebäudes weisen aktuell gewisse Biotopqualitäten auf und könnten auch als Brutstätte für unempfindliche Vogelarten dienen. Das Marktgebäude sowie die westlich des vorhandenen Marktgebäudes vorhandene Halle (derzeit Anhängerhandel) werden abgerissen. Das Marktgebäude wird neu gebaut, dabei wird der Bereich der abzureißenden Halle mit in Anspruch genommen. Um zu vermeiden, dass eine bereits begonnene Brut aufgrund der entstehenden Beunruhigung aufgegeben wird, ist der Baubeginn auf eine Zeit außerhalb der Vogelbrutzeit (vor dem 01.03. und nach dem 30.09. eines Jahres) zu legen. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Hecke vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit ist nicht zu vermeiden, ist das Vorgehen mit der Stadt Bielefeld abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen.

Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Das Schutzgut **Mensch** wird durch die Abriss- und Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können aus Baustellenlärm und Stäuben bestehen. Sie sind zeitlich begrenzt und unvermeidbar.

In Bezug auf die Schutzgüter **Klima und Luft** können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Belastungen des Klimas und der Luft durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Alle **anderen Schutzgüter** sind durch den Bau des Vorhabens nicht betroffen.

Durch den **Betrieb** des neu gebauten Lebensmittelmarktes mit erweiterter Verkaufsfläche ergeben sich mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** durch Lärmimmissionen.

Um die Auswirkungen der Schallimmissionen auf die umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen zu beurteilen, wurde vom Planungsbüro Lauterbach planungsbegleitend ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Als Ergebnis daraus kann festgestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden, wenn bestimmte Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden.

## 2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Das Vorhaben wird vollständig auf einer bereits bebauten Fläche umgesetzt. Es werden über das bereits bestehende Maß hinaus keine natürlichen Ressourcen in Anspruch genommen.

## 2.2.3 Art und Menge an Emissionen

Die bauliche Umsetzung der zulässigen Nutzungen führt vorwiegend zu Schall-, Luftschadstoff-, Geruchs- und Lichtemissionen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tier, Klima und Luft kann vorübergehend auftreten. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder allenfalls indirekt und geringfügig betroffen.

Störungsempfindliche Tierarten können durch diese Emissionen aus ihren bisherigen Habitaten vertrieben werden. Auf den Menschen sind aufgrund der zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Belastung der übrigen Schutzgüter ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

Durch den Betrieb des erweiterten Lebensmittelmarktes sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gegeben (s.o.).

Auf das Schutzgut Tier können sich Auswirkungen insbesondere für Insekten durch die Parkplatzbeleuchtung ergeben. Die Beeinträchtigungen von Insekten durch die Beleuchtung ist theoretisch durch die Wahl von insektenfreundlichen Leuchtstoffmitteln vermeidbar. Tatsächlich ergeben sich hier aber keine Beeinträchtigungen, die über das bestehenden Maß hinausgehen, da der Parkplatz (und dementsprechend die Beleuchtung) nicht neu gebaut wird.

#### **2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass Abfälle etc. deutlich über das bereits bestehende Maß hinaus entstehen. Die Abfälle werden dem Abfallwirtschaftskonzept der Stadt Bielefeld gemäß - unter Berücksichtigung der gültigen Abfallsatzung - sachgerecht entsorgt. Dabei sollte Vermeidung und Verwertung grundsätzlich vor der Entsorgung stehen.

Durch die Einhaltung der Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB vermieden werden.

#### **2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen.

Diese können grundsätzlich während dem Bau und dem Betrieb anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen durch den Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen. Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen würden auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet.

Durch die Umsetzung der Planung ist von keinem übermäßigen Risiko für die menschl-

che Gesundheit auszugehen. Es ist an dieser Stelle davon auszugehen, dass während der Bauphase und auch während des Betriebes alle Maßnahmen nach dem Stand der Technik durchgeführt sowie bestehende Regelwerke und Vorschriften eingehalten werden. Ein besonderes Störfallrisiko besteht nicht.

### **2.2.6 Kumulierung von Auswirkungen**

Kumulierende Auswirkungen können durch die Umsetzung des Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben auftreten. Dieses wäre im vorliegenden Fall beispielsweise ein weiterer großer Einkaufsmarkt in der Nachbarschaft. Dann könnten Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben (z.B. Lärmemissionen) dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Auf Basis der vorliegenden Planung kann eine durch das Vorhaben hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen aktuell nicht abgeleitet werden.

### **2.2.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die Klimaschutznovelle des BauGB vom 30.07.2011 fordert die Kommunen dazu auf, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu fördern. Diese Novelle zielt darauf ab, den negativen Folgen des globalen Klimawandels vorzubeugen. Um den Klimawandel zu verlangsamen, muss die Produktion von Treibhausgasen (hier vereinfacht als CO<sub>2</sub>-Emissionen zusammengefasst) gebremst werden. Dementsprechend sollten vor jeder Baumaßnahme Einsparpotentiale für CO<sub>2</sub>-Emissionen geprüft werden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen Rechnung getragen werden (§ 1a, Abs. 5, BauGB).

Eine genaue Bezifferung der zukünftigen klimarelevanten CO<sub>2</sub>-Ausstöße ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht möglich. Pauschal lässt sich sagen, dass durch die geplanten Vorhaben klimarelevante Gase ausgestoßen werden. In diesem Fall ist für das Plangebiet aber von keinem Anstieg der CO<sub>2</sub>-Emissionen gegenüber dem jetzigen Zustand auszugehen. Im Gegenteil ergibt sich durch den Umbau die Chance, auf neueste Techniken im Bereich der Kühlung/Klimaaggregate etc. zurückzugreifen und dadurch ein gewisses Einsparpotenzial abzurufen.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung ist auch bei steigendem Meeresspiegel nicht zu erwarten. Bei ausgedehnten Trockenperioden könnte die vorhandene Parkplatzbepflanzung sowie die Eingrünung Schaden nehmen, da hier insgesamt von relativ kleinen Pflanzbeeten mit einem eingeschränkten Wasserregime auszugehen ist. Im Falle von längeren Trockenperioden sind ggf. Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

### **2.2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken**

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben (Einzelhandel und Wohnen) sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Auch vom Betrieb der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben sind bei sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen abzusehen.

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **Vermeidung/Verringerung**

Als wichtigste Vermeidungsmaßnahme ist hier die Standortwahl zu nennen. Durch den Umbau/Neubau auf einem bereits vorhandenen Standort wird eine Flächeninanspruchnahme in der freien unbebauten Landschaft vermieden.

Im Hinblick auf den Artenschutz ist eine Beeinträchtigung der nördlich des bestehenden Marktgebäudes vorhandene Hainbuchenhecke während der Brutzeit zu vermeiden. Dazu ist der Beginn der Bauarbeiten (Abrissarbeiten) in diesem Bereich auf einen Zeitpunkt außerhalb der Vogelbrutzeit zu legen. Ist dieses im Zuge der Planumsetzung aus technischen Gründen nicht möglich, ist vor Beginn der möglichen Beunruhigung die Hecke sachkundig auf das Vorhandensein von möglichen Vogelnestern zu überprüfen. Im positiven Fall ist das weitere Vorgehen mit der Stadt Bielefeld abzustimmen.

## **Ausgleich**

Bei der Durchführung des Bauvorhabens kommt es zu einem Eingriff in die Natur und Landschaft. Neben den geplanten Versiegelungen durch bauliche Anlagen kommt es im Geltungsbereich auch zu einem geringfügigen Biotopverlust im Nordosten der geplanten Markterweiterung von ca. 50 m<sup>2</sup> Gehölz. Planungsrechtlich sind im bestehenden B-Plan Nr. III/03 "Oldentruper Kreuz" (2000) randliche Pflanzmaßnahmen mit einheimischen Gehölzen von ca. 700 m<sup>2</sup> sowie 5 kleinkronige Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt.

Im Rahmen dieses Planverfahrens werden randliche Pflanzmaßnahmen im mindestens gleichen Umfang festgesetzt. Zudem bleiben die Pflanzflächen innerhalb der bestehenden Parkplatzfläche vollständig erhalten. Dementsprechend ist durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes darüber hinaus kein Kompensationsbedarf abzuleiten.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das wesentliche Kriterium für die Auswahl des Standortes ist das Vorhandensein des Lebensmittelmarktes. Es handelt sich um einen Umbau an einem vorhandenen und bewährten Standort. Dementsprechend wurde auf eine Untersuchung weiterer, alternativer Standorte verzichtet.

## **2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen**

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe e)

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für erhebliche nachteilige Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (namentlich schwere Unfälle und Katastrophen) ist nicht gegeben. Von den geplanten Nutzungen (Einzelhandel und Wohnen) gehen grundsätzlich keine erhöhten Risiken oder Gefährdungen aus.

### **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Eine wesentliche Beurteilungsgrundlage der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ist das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan. Die schalltechnischen Berechnungen des vorliegenden Gutachtens wurden unter Verwendung des elektronischen Rechenprogramms „SoundPLAN“ (Version 8.0) der SoundPLAN GmbH, Backnang, durchgeführt.

#### **3.2 Umweltmonitoring**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund des Planes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die abschließende Beurteilung der Umweltauswirkungen ist unter der Voraussetzung durchgeführt worden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für Natur und Landschaft durchgeführt werden. Deshalb ist die Kontrolle der Umsetzung dieser Maßnahmen ein Bestandteil des Umweltmonitorings.

Die anzulegenden Pflanzflächen sind 1 Jahr nach Fertigstellung und nach weiteren 3 Jahren zu kontrollieren.

#### **3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Bielefeld plant, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O16 "Einzelhandel am Oldentruper Kreuz" die Situation im Eckbereich zwischen der Oldentruper Straße und der Potsdamer Straße planungsrechtlich neu zu ordnen. Hintergrund ist im wesentlichen eine geplante Erweiterung mit Umbau des bereits ansässigen Lebensmittelmarktes. Dazu wird ein derzeitig vorhandenes Mischgebiet zukünftig als Sondergebiet für Einzelhandel festgesetzt. Westlich an das Sondergebiet angrenzend wird das bestehende Mischgebiet zukünftig als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Umweltbericht wurde die Planänderung aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass sich die umweltrelevanten Beeinträchtigungen auf wenige Aspekte beschränken. Für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wurde vorsorglich ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Als Ergebnis hieraus kann festgehalten werden, dass



unter Berücksichtigung von bestimmten Schallschutzmaßnahmen die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm eingehalten werden und somit ein gesundes Wohnen in der Nachbarschaft auch weiterhin gewährleistet ist.

Für die übrigen Schutzgüter gem. BauGB wurden keine besonderen Werte festgestellt, da es sich um eine bereits intensiv genutzten Fläche in einem Innenstadtbereich handelt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplan können keine Eingriffe abgeleitet werden, die über das bereits planungsrechtlich zulässige Maß hinausgehen.

Als Vermeidungsmaßnahme soll der Beginn der Abrissarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit (Kernzeit Anfang März bis Ende Juli) liegen.

Es verbleiben somit keine nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen.

### 3.4 Literatur

BfN (2018): Bundesamt für Naturschutz

(<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>)

Bundesnaturschutzgesetz, aktuelle Fassung

Deutschlands-Natur.de (abgerufen am 26.03.2018)

<http://www.ffh-gebiete.de>