

Anlage

K

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Einzelhandel
Windelsbleicher Straße/Friedrichsdorfer Straße“**

- Fachbeitrag Naturschutz

Stand: Satzung; Juli 2019

248. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“
und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48
„Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ der Stadt Bielefeld

- Fachbeitrag Naturschutz -

Stadt Bielefeld

**248. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet
großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ und
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 “Einzelhandel
Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ der
Stadt Bielefeld**

- Fachbeitrag Naturschutz -

Projektnr.

18-488

Bearbeitungsstand

05.08.2019

Anlage

Karte Nr. 1: Bestand

Karte Nr. 2: Bestand und Planung

Auftraggeber

Halsdorfer + Ingenieure Projekt GmbH
Weserstraße 6
31303 Burgdorf

Verfasser



Landschaftsarchitektur Umweltplanung

33605 Bielefeld
T (0521) 557442-0
F (0521) 557442-39

Engelbert-Kaempfer-Str. 8
info@hoeke-landschaftsarchitektur.de
www.hoeke-landschaftsarchitektur.de

Projektbearbeitung

Sebastian Fischer
B.Eng. Landschaftsentwicklung

Dipl.-Ing. Stefan Höke
Landschaftsarchitekt I BDLA

Inhaltsverzeichnis

1.0	Anlass und Einführung.....	1
2.0	Methodik.....	2
3.0	Vorhabensbeschreibung und Wirkfaktoren	4
3.1	Vorhabensbeschreibung.....	4
3.2	Wirkfaktoren des Vorhabens	6
4.0	Definition und Beschreibung des Untersuchungsgebiets	8
4.1	Definition des Untersuchungsgebiets	8
4.2	Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Flächen.....	9
4.3	Wasserrechtliche Festsetzungen	9
5.0	Schutzgutbezogene Ermittlung und Bewertung des Ist-Zustands	10
5.1	Schutzgut Fläche	10
5.2	Schutzgut Tiere	10
5.3	Schutzgut Pflanzen.....	12
5.4	Schutzgut Biologische Vielfalt	15
5.5	Schutzgut Boden	16
5.6	Schutzgut Wasser	16
5.7	Schutzgut Klima und Luft	17
5.8	Schutzgut Landschaft.....	17
6.0	Schutzgutbezogene Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Planung	19
6.1	Schutzgut Fläche	19
6.2	Schutzgut Tiere	19
6.3	Schutzgut Pflanzen.....	21
6.4	Schutzgut Biologische Vielfalt	21
6.5	Schutzgut Boden	21
6.6	Schutzgut Wasser	22
6.7	Schutzgut Klima und Luft	23
7.0	Auswirkungen auf Schutzgebiete gem. § 1 BAUGB Abs. 6 Nr. 7 b und Anlage 4 Nr. 9 UVPG	23
8.0	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	24
8.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen.....	24
8.2	Kompensationsbedarf	30
8.3	Überwachung.....	37
9.0	Zusammenfassung	38
10.0	Quellenverzeichnis	40

1.0 Anlass und Einführung

Gegenstand des Fachbeitrags Naturschutz ist der geplante Neubau eines Nahversorgungszentrums mit Fachmärkten an der Windelsbleicher Straße Ecke Friedrichsdorfer Straße in Bielefeld-Senne im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ i.V.m. der 248. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ der Stadt Bielefeld.

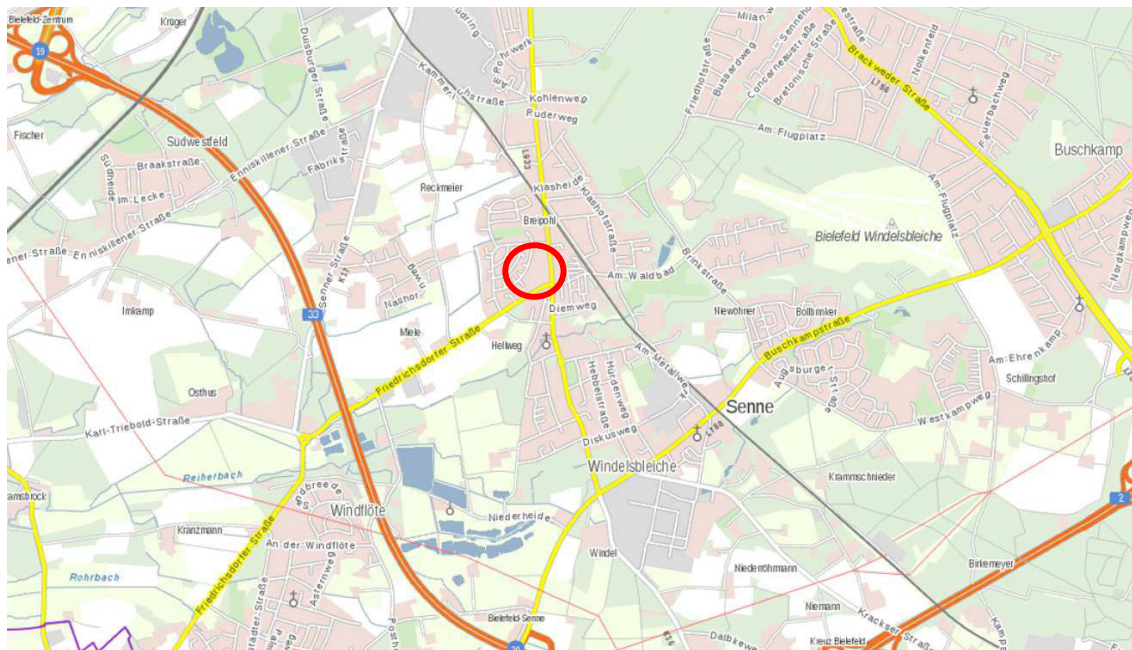


Abb. 1 Lage des Vorhabens (roter Kreis) auf Grundlage des WebAtlasDE 2.0.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist für die Änderung oder Neuauflistung eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplans eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltwirkungen des Vorhabens darzustellen.

Der Umweltbericht bildet die Grundlage der behördlichen Umweltprüfung und ist dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Der hiermit vorgelegte Fachbeitrag Naturschutz stellt dabei eine Ergänzung der naturschutzfachlichen Betrachtung spezifischer Schutzgüter für den Umweltbericht dar. Parallel wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2019).

2.0 Methodik

Gemäß den Vorgaben des § 2 Abs. 4 BAUGB und der Anlage 1 zum BAUGB beinhaltet der Umweltbericht die folgenden Punkte:

- „Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans [...] und Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes [...]“
- „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen [...] mit Angaben der
 - a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
 - b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung [...],
 - c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
 - d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“
- Beschreibung der verwendeten Verfahren und der gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen
- Zusammenfassung

Der Fachbeitrag Naturschutz folgt dieser Inhaltbeschreibung.

2.1.1 Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation

Im Folgenden wird die bestehende Umweltsituation im Bereich des Plangebiets ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Das Plangebiet und das Umfeld wurden am 09.03.2018 begangen und die Biotoptypen flächendeckend erfasst.

Durch Vergleich der Bestandssituation im Untersuchungsraum mit dem geplanten Vorhaben ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen.

Gemäß den Vorgaben des BAUGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind im Rahmen der Umweltprüfung die folgenden Schutzgüter zu prüfen:

- | | |
|---|------------------------|
| • Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit | • Tiere |
| • Pflanzen | • biologische Vielfalt |
| • Fläche | • Boden |
| • Wasser | • Klima |
| • Luft | • Landschaft |
| • Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | • Wechselwirkungen |

Der Fachbeitrag Naturschutz widmet sich den folgenden Schutzgütern:

- | | |
|------------------|-------------------------|
| • Fläche | • Tiere |
| • Pflanzen | • biologische Vielfalt |
| • Boden | • Wasser |
| • Klima und Luft | • Landschaft / Erholung |

2.1.2 Konfliktanalyse

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erarbeiten. Dazu werden für jedes Schutzgut, für das potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet. Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gemäß der §§ 30 LNATSchG NRW und 14 BNATSchG analysiert, quantifiziert und – sofern erforderlich – gem. §§ 31 LNATSchG NRW und 15 BNATSchG durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens werden im Rahmen eines gesonderten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2019) betrachtet.

3.0 Vorhabensbeschreibung und Wirkfaktoren

3.1 Vorhabensbeschreibung

3.1.1 Planung

Mit der hier angestrebten 248. Änderung des Flächennutzungsplans i.V.m. der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 verfolgt die Stadt Bielefeld die Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, da im Plangebiet die Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung im Stadtbezirk Senne durch die Etablierung eines Lebensmitteldiscounters sowie eines weiteren Betriebs mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment (Lebensmittel/Drogerie) geplant ist. Ferner können kleinere Ladeneinheiten, Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt werden. Hierzu ist auch die Anlage einer Stellplatzfläche erforderlich.

Für die Realisierung des o. g. Vorhabens soll der Großteil des Plangebiets auf Ebene des Flächennutzungsplans als „Sonderbaufläche“ und auf Ebene des Bebauungsplans als „Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ ausgewiesen werden.

Für die beiden Sondergebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (80 % Versiegelung) festgesetzt. Ferner wird eine Überschreitung auf 85 % gestattet, um die gewünschten Nutzungen mit den dafür erforderlichen Stellplätzen und Nebenanlagen am Standort unterbringen zu können. Im Südwesten und im Nordosten der Sondergebiete werden zwei kleinflächige Bauflächen zwecks Werbeanlagen ausgewiesen. Eine Arkade findet in einem im Südwesten des Sondergebietes 2 ausgewiesenen Baufeld Berücksichtigung. Der Gebäudebestand im Sondergebiet 2 ist mit einer Dachbegrünung zu versehen. Das Sondergebiet 1 wird im Nordwesten und Westen von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überlagert. Die nördliche der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wird zudem von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Geh- und Radweg) überlagert, welche sich entlang der nördlichen Plangebietsgrenze bis zur Windelsbleicher Straße fortsetzen. Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist durch den geplanten Geh- und Radweg eine Versiegelung von 35 % anzunehmen. Im Südosten des Plangebiets wird eine Straßenverkehrsfläche ausgewiesen, in der zwei Bäume (eine Eiche und eine Linde) zum Erhalt festgesetzt werden (FIRU 2019; KNEBEL, O. schriftl. Mitt. 2019).



Abb. 2 Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 der Stadt Bielefeld (FIRU 2019).

3.2 Wirkfaktoren des Vorhabens

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

- Temporäre Emissionen in der Bauzeit
- Anlage von versiegelten Flächen
 - Bodenverdichtung / Bodenab- und -auftrag
 - Entfernung von Gehölzen und krautiger Vegetation
 - Erhöhung des Oberflächenabflusses
 - Minderung der Grundwasserneubildungsrate
 - Silhouettenwirkung der Gebäude
- Anlage von Freianlagen
- Dauerhafte Emissionen durch die Nutzung der Gebäude und Infrastruktur

Hinsichtlich der Beurteilung der vorhabensbedingten Wirkfaktoren sind Vorbelastungen zu berücksichtigen. Zu den Vorbelastungen zählen:

- voll- bzw. teilversiegelte Fläche (Gebäude, Infrastruktur)
- Emissionen (akustisch und stofflich in Form von Stäuben und Gasen und optisch) durch die Nutzung der Gebäude und Infrastruktur
- Immissionen (akustisch, stofflich und optisch) durch die angrenzende Bebauung und Infrastruktur

Ferner ergibt sich aus dem bestehenden Planungsrecht eine Vorbelastung, die berücksichtigt werden muss.

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

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren auf die im Fachbeitrag Naturschutz zu berücksichtigenden Schutzgüter im Zusammenhang mit der 248. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Einzelhandel Breipohls Hof“ i.V.m. der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ der Stadt Bielefeld.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Bauphase der Infrastruktur und der baulichen Anlagen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (anthropogen veränderten) Bodenaufbaus.	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Entfernung von krautiger Vegetation und Gehölzen	Lebensraumverlust / -degeneration Veränderung von Sichtbeziehungen	Pflanzen Tiere Landschafts- / Ortsbild
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb, stoffliche Emissionen durch den Baubetrieb	Störung der Tierwelt ggf. stoffliche Einträge in die Luft, den Boden und das Grundwasser	Tiere Boden, Wasser, Luft
Anlagebedingt			
Anlage von gewerblich genutzten Gebäuden und dazugehöriger Infrastruktur	Versiegelung und Teilversiegelung von Bodenflächen	Nachhaltiger Lebensraumverlust	Tiere Pflanzen
		Veränderung der Standortverhältnisse	Tiere Pflanzen
		Nachhaltiger Verlust von Bodenfunktionen	Fläche Boden
		Störung lokaler Windströme Er- und Überhitzung	Klima und Luft
	Ableitung von Niederschlagswasser der überbauten Flächen in die Kanalisation	Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses Geminderte Grundwasserneubildungsrate	Wasser Wasser
		Silhouettenwirkung	Landschaftsästhetische Beeinträchtigung Störung der Tierwelt
Anlage von Freianlagen und Dachbegrünungen	Anpflanzungen und Ansaaten	Beruhigung des Bodengefüges Schaffung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen	Boden Tiere Pflanzen
		Sickerraum für Niederschlagswasser	Wasser
Betriebs- / nutzungsbedingt			
Nutzung der Gebäude und Infrastruktur	Erhöhung der Emission	Störung der Tierwelt	Tiere

Positive Wirkungen in Grün hervorgehoben

4.0 Definition und Beschreibung des Untersuchungsgebiets

4.1 Definition des Untersuchungsgebiets

Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet umfasst den ca. 1 ha großen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ i.V.m. der 248. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bielefeld. In die Betrachtung einbezogen werden angrenzende Flächen, sofern diese für die Aspekte des Fachbeitrags Naturschutz relevant sind.

Naturräumliche Zuordnung

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Großlandschaft Westfälische Bucht im Ostmünsterland (NR 540.2) innerhalb des Landschaftsraums „Stukenbrocker Lehmplatte“ (LR-IIIa-065). Das LANUV beschreibt den Landschaftsraum wie folgt:

„Die Stukenbrocker Lehmplatte liegt im Übergangsbereich der Kreise Gütersloh und Lippe sowie der Stadt Bielefeld[...] Die Geschiebelehme sind an längliche Flachhügel (Drumlins) gebunden, die die sandige Ebene um bis zu 12m überragen. Auch sonst weist der insgesamt flachwellige Raum mit fast ebenen Flächen, feuchten Mulden, teilweise morphologisch markanten Dünenfeldern, breiten kastenförmigen Bachtälern und tief eingeschnittenen Trockentälern im Übergangsbereich zur Wistinghäuser Senne ein abwechslungsreiches Kleinrelief auf, welches zusammen mit dem unterschiedlichen geologischen Substrat einen kleinflächigen Wechsel an Boden- und Vegetationstypen hervorruft. [...]“ (LANUV 2018A).

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation (pnV), auch heutige potenzielle Vegetation (hpnV), werden der Zustand und die Ausprägung der Vegetation eines Gebiets bezeichnet, die sich ohne jedes menschliche Eingreifen natürlich entwickeln würde.

Gemäß des (LANUV 2018B) würden sich folgender Vegetation etablieren:

„Die staufeuchten Lehmplatten mit Pseudogley und Pseudogley-Braunerden sind natürliche Standorte frischer Eichen-Hainbuchen- und Buchen-Eichenwälder. Auf den vorwiegend sandgeprägten Ebenen und Mulden mit podsolierten Pseudogleyen und Gley-Podsolen stocken hauptsächlich Buchen-Eichenwälder, während die sehr trockenen und basenarmen Sande mit Podsolen und Podsol-Regosolen Standorte trockener Buchen-Eichen- und Eichen-

Birkenwäldern sind. In den feuchten bis anmoorigen Bachtälern mit Gley-Böden und kleinflächigen Moorböden wachsen natürlicherweise Erlenbrüche“.

Im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der anstehenden Bodenverhältnisse mit dem Vorkommen von Buchen-Eichenwäldern als pnV auszugehen.

4.2 Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Flächen

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb der Grenzen eines Landschaftsplans der Stadt Bielefeld (STADT BIELEFELD 2018A).

Schutzgebiete

Ca. 200 m westlich des Plangebiets grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Temporäres LSG zwischen Kammerich-, Senner-, Friedrichsdorfer Straße“ (LSG-4017-0004), ca. 100 m südwestlich das Landschaftsschutzgebiet „Feuchtsenne“ (LSG-4016-004) und knapp 500 m östlich das Landschaftsschutzgebiet „Trockensenne“ (LSG-4017-0007) an (LANUV 2018A). Unter Berücksichtigung der Strukturen zwischen Landschaftsschutzgebieten und Plangebiet (Wohnsiedlung), der Vorhabenscharakteristik und des derzeitigen Planungsrechts werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete erwartet.

Naturschutzfachlich wertvolle Flächen

Nächstgelegene Verbund- und Biotopkatasterflächen grenzen, getrennt durch den Siedlungsraum, mehr als 500 m östlich des Plangebiets an (LANUV 2018A). Es befinden sich keine Naturdenkmäler im Plangebiet.

Der brach liegenden Fläche im Westen und dem Garten im Süden des Plangebiets wird gem. des Zielkonzeptes Naturschutz der Stadt Bielefeld eine mittlere Schutzfunktion im Siedlungsbereich zugesprochen (STADT BIELEFELD 2018A). Die Schutzfunktion wird durch Umsetzung der Planung erliegen. Zu berücksichtigen ist, dass das derzeitige Planungsrecht bereits Wohn- und Mischgebiet im Plangebiet vorsieht. Eine zusätzliche Beeinträchtigung infolge der Planung wird demnach nicht erwartet.

4.3 Wasserrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trink-, Heilquellen-, Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiets (STADT BIELEFELD 2018A).

5.0 Schutzgutbezogene Ermittlung und Bewertung des Ist-Zustands

Zur Identifikation möglicher Konflikte mit den Belangen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 7 BAUGB werden im Folgenden zunächst die Bestandssituationen der Schutzgüter dargestellt.

5.1 Schutzgut Fläche

Gemäß der Anlage 4 des UVPG wird unter dem Schutzgut **Fläche** insbesondere der „Flächenverbrauch“ verstanden. Die Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes konkretisiert diesen als Anstieg von Siedlungs- und Verkehrsflächen und einhergehendem Freiraumverlust (BUNDESREGIERUNG 2016). Beispielsweise durch Maßnahmen der Innenentwicklung oder des Flächenrecyclings kann der Flächenverbrauch reduziert werden.

Das Plangebiet weist in der derzeitigen Nutzung im Osten bereits eine großflächige Versiegelung und Teilversiegelungen in Form bestehender Gebäude und Infrastruktur (ca. 3.200 m²) auf. Der südliche Teil des Plangebiets wird derzeit gärtnerisch genutzt. Der östliche Teil des Plangebiets liegt brach. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist große Teile des Plangebiets als „Wohngebiet“ oder „Mischgebiet“ mit Grundflächenzahlen von 0,6 bis 0,4 (zzgl. einer Überschreitung von jeweils maximal 50 %) aus. Ferner verläuft ein ausgewiesener Geh- und Radweg durch das Plangebiet. Entsprechend ergibt sich eine Versiegelung von ca. 6.600 m² im Plangebiet, welche, als Bestand anzusetzen ist.

5.2 Schutzgut Tiere

Einschätzung der Eignung des Untersuchungsgebiets

Vögel

Im Rahmen der Kartierung der Brutvögel im Plangebiet kann für die Arten Amsel (Brache / Garten), Blaumeise (Brache / Garten), Dohle (Gebäude), Kohlmeise (Brache / Garten) und Rotkehlchen (Brache / Garten) ein Brutverdacht im Plangebiet hergeleitet werden. Ein Brutnachweis konnte lediglich für die Mehlschwalbe (Gebäude, 1 Brutpaar) erbracht werden. Im Untersuchungsgebiet besteht zudem für die Arten Buchfink, Haussperling, Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp ein Brutverdacht. Ein Brutnachweis konnte auch hier nur für eine Art (Elster) erbracht werden. Des Weiteren nutzen Buntspecht, Dorngrasmücke, Heckenbraunelle, Kleiber, Rabenkrähe, Ringeltaube und Turmfalke das Untersuchungs-

gebiet als Nahrungshabitat (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2019). Das LANUV (2018B) nennt für den betroffenen Quadranten 1 des Messtischblattes 4017 „Brackwede“ 28 Vogelarten mit Planungsrelevanz. Ferner konnten der Landschaftsinformationssammlung Vorkommen des Kiebitzes in 300 - 500 m Entfernung entnommen werden (LANUV 2018A).

Das Plangebiet (vorwiegend die Brache und der Garten im Südosten) stellt unter Berücksichtigung der im Umfeld vorhandenen Grünstrukturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen kein essenzielles Nahrungshabitat dar.

Fledermäuse

Im Rahmen einer detaillierten äußerlichen (da die Gebäude zum Zeitpunkt der Untersuchungen bewohnt waren) Gebäudeuntersuchung sowie Gehölzkontrolle wurde zahlreiche potenzielle Zwischen- und Sommerquartiere für Fledermäuse erfasst. Ferner wurde an einem Gebäude ein relevanter Einflug für gebäudebewohnende Arten in den Dachboden festgestellt. Relevante Quartierstrukturen in den Dachböden und Kellern oder Spuren einer Nutzung wurden im Rahmen einer intensiven Untersuchung nicht festgestellt (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2019). Das LANUV (2018B) nennt für den betroffenen Quadranten 1 des Messtischblattes 4017 „Brackwede“ 10 Fledermausarten mit Planungsrelevanz.

Das Plangebiet (vorwiegend die Brache und der Garten im Südosten) stellt unter Berücksichtigung der im Umfeld vorhandenen Grünstrukturen kein essenzielles Nahrungshabitat dar. Bedeutende Leitstrukturen sind ebenfalls nicht vorhanden. Nächstgelegen ist die Friedrichsdorfer Straße südwestlich des Plangebiets von einer Allee bzw. Baumreihe gesäumt, welche eine Leitfunktion für Fledermäuse aufweist.

Weitere Artengruppen

Eine Lebensraumeignung für Amphibien scheidet aufgrund der Distanz und der Nutzungen zwischen potenziellen geeigneten Wanderräumen (Fließgewässer), Laichhabitaten (Regenrückhaltebecken) und dem Plangebiets aus. Infolge der innerstädtischen Lage, abgetrennt von möglichen Wanderkorridoren, der Bebauung sowie der dicht geschlossenen Krautschicht scheidet ebenfalls eine Eignung als Lebensraum für Reptilien aus. Das LANUV (2018B) nennt für den betroffenen Quadranten 1 des Messtischblattes 4017 „Brackwede“ je eine Amphibien- und Reptilienart mit Planungsrelevanz.

Die von Gräsern und Gehölzen dominierte Brache stellt einen geeigneten Lebensraum für Insekten dar.

5.3 Schutzgut Pflanzen

Für das Plangebiet wurde durch den Verfasser eine flächendeckende Biotoptypenkartierung erstellt. Die angetroffenen Biotoptypen werden entsprechend dem „Modifizierten Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der Bauleitplanung (Bielefelder Modell Bauleitplanung)“ (STADT BIELEFELD 2015) klassifiziert. Die Biotoptypenkartierung entspricht dabei der Realnutzung des Plangebietes und nicht dem derzeitigen Planungsrecht. Entspricht erfolgt im Anschluss an die Beschreibung der Realnutzung die Beschreibung der Biotoptypen durch das derzeitige Planungsrecht. Die grafische Darstellung erfolgt in den Karten Bestand, Bestand und Planung im Anhang.

Der verbalen Beschreibung der Vegetation wird die Codierung gemäß des „Bielefelder Modell Bauleitplanung“ (STADT BIELEFELD 2015) vorangestellt.

Realnutzung Plangebiet

Biotoptyp alte Gartenbrache (4)

Im Osten des Plangebiets steht eine Gartenbrache an. Neben einer gräser- und kräuterbetonten Bodendeckung haben sich gemischte Gehölzbestände mit geringen Stammdurchmesser (< 13 cm in Brusthöhe gemessen) (BHD)) etabliert. Zusätzlich sind vereinzelt Ziergehölze gepflanzt.



Biotoptyp Nutzgarten (37)

Im Süden der Brache liegt ein Nutzgarten mit vereinzelt Gartenhäuschen und sonstigen Befestigungen sowie zahlreichen Beeten bzw. Anbauflächen. Der Nutzgarten befindet sich in einem Zustand der Sukzession, sodass sich zum Teil auch gräser- und kräuterreiche Bodendeckungen eingestellt haben.



Biotoptyp Hausgarten (21)

Im Süden des Plangebiets ist ein Hausgarten mit großzügiger Rasenfläche angelegt. Die östliche, südliche und westliche Grenze der Gartenfläche wird durch gemischte Gehölzbestände gebildet. Eine weitere gärtnerisch genutzte Fläche befindet sich im Norden. Der schmale Garten ist mit Sträuchern und Bäumen (Ahorne) bepflanzt und weist in Teilen eine Bodendeckung durch Gräser auf.



Biotoptyp versiegelte Fläche (44)

Der nordöstliche Teil des Plangebiets ist als versiegelte Fläche einzustufen. Hier befinden sich Wohn- und Geschäftsgebäude sowie Garagen und Hallen mit einer umfassenden Infrastruktur. Unter diesen Biotoptyp fällt zudem teilversiegelte Infrastruktur (geschotterte Flächen).



Biotoptyp Baumgruppe (6)

Im äußersten Südosten des Plangebiets befindet sich eine Baumgruppe, bestehend aus einer Linde und einer Eiche mit einem BHD > 95 cm. Der Bereich um die Linde stellt eine straßenbegleitende Rasenfläche dar. Die Eiche hingegen befindet sich innerhalb versiegelter Fläche. Weitere zwei Linden stocken innerhalb des angrenzenden Gartens.



Planungsrecht Plangebiet

Das derzeitige Planungsrecht weist „Allgemeine Wohngebiete“ und ein „Mischgebiet“ sowie eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg“ aus. Entsprechend ist neben „versiegelter Fläche“ (44), „Hausgarten“ (21) im Bereich des „Allgemeinen Wohngebiets“ sowie „Ziergarten“ (46) im Bereich des „Mischgebiets“ anzusetzen. Die Fläche im Südosten (Straßenverkehrsfläche, 44, mit Einzelbäumen, 9) liegt außerhalb eines bestehenden Planungsrechtes, dennoch werden die anstehenden Bäume (Eiche und Linde) zum Erhalt festgesetzt. Weitere gem. rechtskräftigen Bebauungsplan zu erhaltenden Einzelbäume (3 Stück, 9) liegen innerhalb des in Rede stehenden Änderungsgebiets. Von diesen sind nur noch zwei Linden vorhanden.

Umgebung des Plangebiets

Biototyp versiegelte Fläche (44)

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich zahlreiche Wohngebäude (vorwiegend östlich, südlich und westliche). Ferner grenzen nördlich und entlang der Windelsbleicher Straße gewerblich genutzte und Wohnzwecken dienende Gebäude an. Neben den hier genannten Gebäuden und der entsprechenden Infrastruktur stellen die Windelsbleicher und Friedrichsdorfer Straße weitere Flächen des Biototyps dar.



Biotoptypen Allee (2) und Baumreihe (7)

Die Friedrichsdorfer und die Windelsbleicher Straße werden in Teilen von einer Baumreihe bzw. Allee aus einerseits alten, andererseits jungen Anpflanzungen von Linden, Eichen und anderen Laubbäumen begleitet.



Biotoptyp alte Gartenbrache (4)

Die oben bereits beschriebene Gartenbrache setzt sich westlich und nördlich des Plangebiets kleinflächig fort.



5.4 Schutzgut 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. Aufgeschlüsselt nach Tier- und Pflanzenwelt wird sie in den Kapiteln 5.2 und 5.3 näher betrachtet.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme (Biotoptypen) und der Kartierung (Brutvögel) kann dem Plangebiet keine gut ausgeprägte Biologische Vielfalt attestiert werden. Grund hierfür ist einerseits die geringe Flächengröße, andererseits die randlichen Einflüsse aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangebiets. Unter Berücksichtigung der Ausweisungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ist eine geringfügig geminderte Biologische Vielfalt im Plangebiet anzunehmen.

5.5 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden bezieht sich insbesondere auf die natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Puffer-, Austausch-, Filter-, Lebensraum-, Produktions-, Archivfunktion), die beispielsweise durch „Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung“ (Nr. 4 b der Anlage 4 zum UVPG) beeinträchtigt werden können.

Im Plangebiet herrschen zwei Bodentypen vor, die das Plangebiet in einen südlichen und einen nördlichen Bereich aufteilen. Im Norden steht ein grauer Plaggenesch im Übergang zu einem graubraunen Plaggenesch (L4116_oE831GW3) an. Humose, zum Teil schwach lehmige Sande des Holozän stehen über vereinzelt lehmigen, schluffigen oder tonigen Sanden des Mittelpleistozän oder Jungpleistozän an. Der Boden wird aufgrund seiner Archivfunktion als besonders schutzwürdig (Schutzklasse 3) eingestuft. Eine geringe Filterfähigkeit im 2-m-Raum und eine geringe Erodierbarkeit sind weitere Eigenschaften des Bodentyps. Im Süden steht ein zum Teil tiefreichend humoser Gley-Podsol (L4116_G-P851GW4) an. Zum Teil humoser Sand des Jungpleistozän bis Holozän steht über Sanden des Mittelpleistozän oder Jungpleistozän an. Der Boden weist keine Schutzwürdigkeit auf. Eine sehr geringe Filterfähigkeit im 2-m-Raum und eine geringe Erodierbarkeit sind weitere Eigenschaften des Bodens (GD NRW 2018). Gemäß der Karte der Altablagerungen der STADT BIELEFELD (2018B) sind im Untersuchungsgebiet keine Altlasten bekannt. Infolge der Nutzung des Plangebiets kann der anstehende Boden auf knapp der Hälfte der Fläche des Plangebiets seine Funktion als Filter-, Puffer- und Ausgleichmedium sowie Lebensgrundlage für Tiere und Menschen nicht mehr erfüllen. Der Boden im Bereich der Brache sowie der gärtnerisch genutzten Flächen weist nutzungsbedingt nur geringfügig eingeschränkte Bodenfunktionen auf.

5.6 Schutzgut Wasser

Teilschutzgut Grundwasser

Der im Norden anstehende Boden weist einen Grundwasserstand zwischen 80 und 130 cm unter Flur auf und ist gemäß der Ersteinschätzung des geologischen Dienstes für eine Versickerung des Oberflächenwassers ungeeignet. Der im Süden anstehende Boden weist einen Grundwasserstand zwischen 130 und 200 cm unter Flur auf und ist laut Ersteinschätzung für eine Versickerung geeignet (GD NRW 2018). Gemäß der diesbezüglichen Angaben des rechtskräftigen Bebauungsplans, basierend auf einem hydrogeologischen Gutachten, ist der Boden im Plangebiet aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers nicht für eine Versickerung geeignet. Das aus dem derzeitigen Planungsrecht resultierende, abzuleitende Niederschlagswasser wird über Regenrückhaltebecken gedrosselt in das Gewässer 41.03.01 westlich des Plangebiets eingeleitet

(STADT BIELEFELD 2004) und wird damit zum Großteil der ortsgebundenen Grundwasserneubildung entzogen. Bereits im Realzustand (weniger versiegelte Fläche als der rechtskräftige Bebauungsplan ausweist) sind großflächige Versiegelungen und Teilversiegelungen vorhanden, die sich geringfügig nachteilig auf das Grundwasser auswirken.

Teilschutzgut Oberflächenwasser

Im Plan- und Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Infolge der über Regenrückhaltebecken gedrosselten Einleitung des aus dem Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans I/S 48 „Breipohls Hof“ anfallenden Niederschlagswassers wird die Vorflut, das Gewässer 41.03 / 41.03.01, nicht erheblich beeinträchtigt.

5.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet ist durch die vorherrschenden Westwinde subatlantisch geprägt und weist eine jährliche Niederschlagssumme von 800 - 900 mm auf. Die Jahresmitteltemperatur liegt aufgrund milder Winter und kühler Sommer bei 8 - 8,5 °C (LANUV 2018B).

Das Plangebiet liegt innerhalb einer mäßig klimaempfindlichen Fläche im Stadtgebiet Bielefelds. Bedeutende Kaltluftschneisen oder Luftleitbahnen befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen nahem Umfeld. Ca. 200 m südöstlich grenzt eine hochklimaempfindliche Grünfläche an. Der Kaltluftabfluss ist jedoch südwestorientiert (STADT BIELEFELD 2004). Das Plangebiet weist im Nahbereich der Windelsbleicher und Friedrichsdorfer Straße sowie östlich und südlich davon keinen Kühlungseffekt auf. Der westliche Teil des Plangebiets sowie dessen Umfeld (Brache) stellen auf Grundlage der Realnutzung ein Kaltluftentstehungsgebiet dar (STADT BIELEFELD 2018A). Gemäß der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans (Wohn- und Mischgebiet) ist diesem Bereich jedoch keine klimatische Gunstfunktion zuzuschreiben.

5.8 Schutzgut Landschaft

Teilschutzgut Landschaftsbild

Das LANUV (2018A) beschreibt das Landschaftsbild in dem anstehenden Landschaftsraum wie folgt:

„Das Landschaftsbild der Stukenbrocker Lehmplatte ist durch den hohen Siedlungsanteil und die großflächigen Wälder um Schloss Holte-Stukenbrock, Sennestadt und Oerlinghausen geprägt. Die Wälder bestehen überwiegend aus Kiefernwäldern, die in Teilbereichen durch ihren lichten

Aufbau und den Strukturreichtum (markante Dünenrücken, eingesprengte Heiden und Sandmagerassen, typisch ausgeprägte Kraut- und Strauchschicht) ein naturnahes und abwechslungsreiches Bild vermitteln. Im Übergangsbereich zu der angrenzenden Neuenkirchener Sandebene (LR-IIIa 064) wird die wald- und siedlungsgeprägte Landschaft durch eine offene bäuerliche Kulturlandschaft mit hohem Grünlandanteil und vielen landschaftstypischen Elementen des Ostmünsterlandes (Hecken, Gehölze, Obstbaumwiesen, Einzelhöfe u.a.) ersetzt. Das Landschaftsbild wird von dem im Nordosten liegenden markanten Gebirgsrücken des Teutoburger Waldes stark geprägt, der Raum selbst ist nur schwach reliefiert, weist aber mit tief eingeschnittenen Erosionsrinnen und Trockentälern der Sennebäche, breiten Kastentälern und markanten Dünenrücken stellenweise ein auffälliges Kleinrelief auf. Die Wälder werden zur Naherholung genutzt, Erholungsschwerpunkte sind u.a. der Holter Wald mit Schloss Holte und angrenzendem Safari-park (außerhalb LR), das Vogelreservat "Rieselfelder Windel" mit Besucherzentrum, der Museumshof Senne und der Wald- und Gewässerbiotopkomplex "Stritterge". Weitere zahlreiche Erholungs- und Sporteinrichtungen wie Tennisplätze, Reitanlagen, der Golfplatz bei Augustdorf und viele Gasthöfe sind vorhanden. Der Landschaftsraum wird von mehreren überregionalen Rad- und Wanderwegen erschlossen. Er enthält einen lärmarmen Erholungsraum mit dem Lärmwert < 50 dB (A).“

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsraums. Ein Bezug zum Landschaftsbild kann daher nicht hergestellt werden. Auf eine weitere Betrachtung dieses Teilschutzgutes wird daher verzichtet.

Teilschutzgut Erholung

Gem. der STADT BIELEFELD (2018A) liegt das Plan- und Untersuchungsgebiet außerhalb von Rad-, Reit- und Wanderwegen oder sonstigen erholungsgerechten Gebieten bzw. Flächen. Die abseits der teil- und vollversiegelten Flächen anstehenden Grünflächen (Brache und Garten) stellen keinen geeigneten Erholungsraum dar. Entsprechend der rechtswirksamen Festsetzungen des Bebauungsplans I/S 48 „Breipohls Hof“ ist das Plangebiet als Wohn- und Mischgebiet zu betrachten. Eine Erholungseignung des Plangebiets kann daher nicht hergeleitet werden. Auf eine weitere Betrachtung dieses Teilschutzgutes wird daher verzichtet.

6.0 Schutzgutbezogene Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Planung

Im Folgenden werden unter Berücksichtigung relevanter Wirkfaktoren schutzgutbezogene Konflikte ermittelt und bewertet.

6.1 Schutzgut Fläche

Das Vorhaben greift in eine derzeit privat und gewerblich genutzte Fläche ein und umfasst des Weiteren eine kleine brach liegende Fläche in innerstädtischer Insellage. Die Brache steht nicht in räumlich funktionalen Beziehungen zu anderweitigen Grünstrukturen der freien Landschaft. Gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans ist im Plangebiet Wohn- und Mischgebiet sowie ein Geh- und Radweg anzunehmen. Infolge der Überplanung dieser Strukturen findet Flächenrecycling statt. Unter Verwendung der erhöhten Grundflächenzahl von 0,9 zur optimalen Raumausnutzung wird der Flächenverbrauch zudem reduziert. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts ist daher auszuschließen.

6.2 Schutzgut Tiere

Mit dem Vorhaben werden die überbauten Flächen ihre Funktion als Lebensraum eurychorer Arten der Siedlungsgebiete verlieren. Des Weiteren reduziert sich auch die potenzielle Nahrungsfläche von Vögeln und Fledermäusen.

Unter Berücksichtigung der von Wohnbebauung und Straßen umgebenden Lage des Plangebiets und der vergleichbaren Strukturen im Umfeld des Plangebiets sind keine erheblichen Beeinträchtigungen eurychorer Arten zu erwarten.

Planungsrelevante Arten

Die Belange der planungsrelevanten Arten werden primär im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2019) betrachtet.

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, häufige und weit verbreitete Vogelarten sowie die planungsrelevante Vogelart Mehlschwalbe als Konfliktarten ermittelt.

„Fledermäuse

Die im Plangebiet anstehende Gebäudesubstanz weist äußerlich betrachtet ein Quartierpotenzial (Zwischen- und Sommerquartiere) und Zugänge in einzelne Gebäudeteile auf. Im Rahmen

einer intensiven Kontrolle des Inneren der Gebäude wurde keine Nutzung oder Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse festgestellt. Infolge des Verlustes der Gebäudesubstanz im Rahmen der Umsetzung der Planung sind Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen) und Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG nicht auszuschließen. Eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung) wird im Zusammenhang mit der Planung aufgrund des günstigen Erhaltungszustandes der Arten sowie dem Fehlen von Wochenstuben oder Winterquartieren nicht erwartet.

[...]

Häufige, weit verbreitete Vögel

Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen) sind baubedingt durch ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko nicht auszuschließen.

[...]

Planungsrelevante Vögel

Im Plangebiet befindet sich aktuell ein Niststandort. Für diesen konnte im Rahmen einer Brutplatzkontrolle am 27.06.2018 ein Brutnachweis durch fütternde Altvögel sowie bettelnde Jungvögel erbracht werden. An zwei weiteren Stellen desselben Gebäudes konnten Spuren alter Nester festgestellt werden. Die im Untersuchungsgebiet und weiteren Umfeld anstehenden Strukturen stellen ein großräumiges Nahrungshabitat und einen Koloniestandort dar. Das Plangebiet spielt dabei eine untergeordnete (nicht essenzielle) Rolle.

Durch den Verlust der hier genannten Struktur (Nest bzw. Gebäude mit geeignetem Dachüberstand) im Rahmen der Abbrucharbeiten sind Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen) nicht auszuschließen. Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des lokalen Erhaltungszustands einer Art führen können, werden, da es sich lediglich um ein Brutpaar handelt und eine Kolonie etwas weiter südwestlich im Stadtgebiet brütet, nicht erwartet. Eine Fortpflanzungsstätte der Mehlschwalbe wird im Rahmen der Abbrucharbeiten zerstört. Entsprechend ergibt sich eine Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

[...]

Artenschutzrechtliche Konflikte für die ermittelten Konfliktarten können durch geeignete Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung dessen löst die geplante 248. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ in Verbindung mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ der Stadt Bielefeld keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus. Der Änderung des Flächennutzungs- und des Bebauungsplans stehen somit bezüglich des Artenschutzes keine unüberwindbaren Vollzugshindernisse entgegen.“ (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2019).

6.3 Schutzgut Pflanzen

Im Rahmen der Umsetzung der Änderungsvorhaben sollen die derzeit privat und gewerblich genutzten Flächen durch ein Sondergebiet abgelöst werden. Entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen ist ein Verlust von geringwertigen Haus- (21) und Ziergärten bzw. Freianlagen (46) zu erwarten. Dem gegenüber werden anderweitige Grünflächen (Baum- und Strauchpflanzungen, Bodendeckeranpflanzungen sowie Dachbegrünung) geschaffen. Zwei planfestgesetzte Bäume werden im Zuge der Umsetzung der Änderungsvorhaben gefällt. Ein weiterer planfestgesetzter Baum müsste ebenfalls gefällt werden, dieser ist jedoch zwischenzeitlich abgängig. Die Bäume sind als Einzelgehölze in die Bilanzierung aufzunehmen.

Dem Realbestand wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans I/S 48 „Breipohls Hof“ Rechnung getragen. Die zusätzliche Versiegelung sowie der Verlust von insgesamt drei planfestgesetzten Bäumen werden in Kapitel 8.2 berücksichtigt.

Im Zuge der Umsetzung der Planung werden durch das geplante Gebäude im Osten und die angrenzenden Außenanlagen in den Wurzelraum der anstehenden, planfestgesetzten Bäume (Stieleiche und Sommer-Linde) eingegriffen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der von der Maßnahme betroffene Wurzelbereich der Stieleiche aktuell fast vollständig versiegelt ist. Die Versiegelung setzt sich zusammen aus dem angrenzenden Gebäude und einer seitlich angeordneten Pflasterfläche. Nach aktuellem Stand der Planung würde lediglich ein Bereich von 6 m² zusätzlich versiegelt werden. Der Erhalt der Bäume kann ohne Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen nicht sichergestellt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen werden unter Berücksichtigung von Minderungs- und Meidungsmaßnahmen sowie kompensatorischer Maßnahmen nicht erwartet.

6.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Infolge der zusätzlich zu versiegelnden Flächen wird die biologische Vielfalt im Plangebiet weiter reduziert und sich letztlich der Umgebung anpassen. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann unter Berücksichtigung der rechtskräftigen Festsetzungen sowie des Bestandes nicht hergeleitet werden.

6.5 Schutzgut Boden

Im Rahmen der Umsetzung der Planung findet eine Nachverdichtung im Siedlungsraum statt. So werden gegenüber dem bestehenden Planungsrecht zusätzlich 1.164 m² versiegelt und 79 m² Rad- und Gehweg entsiegelt. Entsprechend ist eine zusätzliche Versiegelung von 1.085 m² anzu-

nehmen. Die geringfügige zusätzliche Versiegelung stellt keinen nachhaltig erheblichen Eingriff dar.

6.6 Schutzgut Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse vermutlich nicht ortsnahe versickert werden. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes kann das anfallende Niederschlagswasser des nördlichen und östlichen Teils des Plangebiets dem Regenwasserkanal in der Windelsbleicher Straße zugeführt werden. Der restliche Teil des Plangebiets kann dem Regenwasserkanal in der Friedrichsdorfer Straße zugeführt werden. Beiden Einleitungen wird ein Stauraumkanal im Plangebiet vorge-schaltet.

Teilschutzgut Grundwasser

Infolge der Einleitung des anfallenden Niederschlagswasser in die Kanalisation steht das Wasser nicht mehr der Grundwasserneubildung im Plangebiet zur Verfügung. Eine gewisse Minderung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist damit nicht zu vermeiden. Unter Berücksichtigung der im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht geringfügigen Neuversiegelung ist diese Wirkung als nicht erheblich zu bewerten.

Teilschutzgut Oberflächenwasser

Durch die Einleitung des anfallenden Oberflächenwasser in die Kanalisation wird das Wasser direkt den Fließgewässern zugeführt. Eine Pufferung durch den Boden erfolgt nur in kleinen Bereichen (Grünflächen). Hierdurch werden Vorfluter bei Starkregenereignissen temporär hydraulisch überbeansprucht. Durch eine Rückhaltung in Form zweier Stauraumkanäle kann die zusätzliche hydraulische Beanspruchung der Vorfluter wirksam gemindert werden (vgl. hierzu Kapitel 8.1.5).

6.7 Schutzgut Klima und Luft

Infolge der Umsetzung der Planung wird die anstehende Brache (Kaltluftentstehungsgebiet mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion) zum Großteil überbaut. Durch die geplanten Höhen und die Anordnungen der Gebäude werden trotz der langgezogenen Baukörper keine erheblichen Störungen der lokalen Windströmungen erwartet. Infolge der unter Berücksichtigung des geltenden Planungsrechtes zusätzlichen Überbauung von insgesamt 664 m² werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das (Bio-)Klima erwartet.

7.0 Auswirkungen auf Schutzgebiete gem. § 1 BAUGB Abs. 6 Nr. 7 b und Anlage 4 Nr. 9 UVPG

Auswirkungen auf Schutzgebiete können aufgrund der Absenz jener im Wirkraum der Planung ausgeschlossen werden.

8.0 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

8.1.1 Schutzgut Fläche

Die Eingriffsfläche kann unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie der bereits erhöhten Grundflächenzahl nicht weiter gemindert werden. Da das Vorhaben innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans realisiert werden soll, findet Flächenrecycling statt. Ein Maßnahmenbedarf kann daher nicht hergeleitet werden.

8.1.2 Schutzgut Tiere

Die folgenden Aussagen / Maßnahmen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 248. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ der Stadt Bielefeld (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2019) entnommen.

„Fledermäuse

Vermeidung bzw. Reduzierung baubedingter Beeinträchtigungen

Um das Töten und Verletzen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNATSchG zu vermeiden, sind Abbrucharbeiten in Abwesenheit potenziell am Gebäude lebender Fledermäuse auszuführen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Untersuchungen sind Abbruchmaßnahmen nur innerhalb der Überwinterung im Zeitraum von Mitte November bis Mitte März zulässig.

Ist ein Abbruch innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen im Zeitraum von Mitte März bis Mitte November unumgänglich, ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde durch eine Kontrolle aller relevanten Quartierstrukturen sicherzustellen, dass sich keine Fledermäuse am abzubrechenden Gebäude aufhalten. Wird ein Besatz durch Fledermäuse festgestellt, darf der Abbruch des jeweiligen Gebäudes erst nach dem Verlassen der Quartiere bei geeigneter Witterung, i.d.R. nach Einbruch der Dunkelheit in warmen, windarmen Nächten fortgesetzt werden. Alternativ kann das jeweilige Quartier nach dem Ausflug bis zur Abbruchzeitpunkt sicher verschlossen werden um einen erneuten Einflug bis zum Abbruchtermin zu vermeiden. Ggf. ist eine den Abbruch begleitende Untersuchung sinnvoll.

Notwendigkeit und Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse

Im Rahmen der am 5.4.2019 ausgeführten Intensivkontrolle wurden keine Wochenstuben oder Überwinterungsquartiere festgestellt. Die ermittelten potenziellen Zwischen- und Sommerquartiere dienen lediglich dem kurzzeitigen, unregelmäßigen Aufenthalt. Es wird ein Quartierverbund genutzt, sodass trotz des (temporären) Entfallens einzelner Quartiere die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleibt. Bei diesen Quartierstrukturen erfolgt ein Ersatz vor dem Hintergrund des Erhalts eines Quartierpools. Der Ersatz kann daher auch bei der Planung der neuen Gebäude berücksichtigt werden.

Vor dem Hintergrund eines Abbruchs innerhalb der Überwinterungszeit von Fledermäusen und der damit einhergehenden fehlenden Besatzkontrolle wird ein pauschaler Ersatz zur Sicherung des Quartierpools erforderlich. In Anbetracht der Anzahl und Eignung der festgestellten Strukturen wird ein pauschaler Ersatz in Höhe von 8 Ersatzquartieren erforderlich. Die Ersatzquartiere sind bei der Planung neuer Gebäude im Plangebiet durch z.B. fassadenintegrierte oder der Fassade aufgesetzte Kästen zu berücksichtigen. Als fassadenintegrierte Kästen eignen sich u. a. der Fassadenkasten Unterputz FUP der Firma Hasselfeldt, die Fledermaus-Fassadenröhre 1FR, das Fledermaus-Ganzjahres-Einbauquartier 1WI der Firma Schwegler oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller. Der Fassade aufgesetzt werden können u. a. der Fledermaus-Fassadenflachkasten mit Rückwand FFAK-R der Firma Hasselfeldt, das Fledermaus-Fassadenquartier 1FQ, das Fledermaus-Ganzjahresquartier 1WQ der Firma Schwegler oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller. Die Montage sollte in 3 - 5 m Höhe an der witterungsabgewandten Seite (ohne in das Quartier einfallendes Licht aus Beleuchtungen) mit freiem Anflug erfolgen. Die hier aufgeführten Ersatzquartiere können als vollwertiger Ersatz von Zwischen- / Sommerquartieren und Wochenstuben genutzt werden und bedürfen keiner Pflege, Wartung oder Reinigung (selbstreinigend).

Eine Betroffenheit der Konfliktarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNATSchG kann unter Anwendung der hier genannten Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden.

Häufige, weit verbreitete Vögel

Um das Töten und Verletzen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNATSchG häufiger, weit verbreiteter Vogelarten zu vermeiden, ist die Inanspruchnahme der vegetationsbedeckten Flächen sowie der Gebäude nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit von Vögeln, im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich. Ist die Inanspruchnahme nur außerhalb dieses Zeitraums möglich, muss sichergestellt werden, dass sich keine brütenden Vögel in der in Anspruch zu nehmenden Struktur aufhalten.

Planungsrelevante Vögel

Vermeidung bzw. Reduzierung baubedingter Beeinträchtigungen

Um das Töten oder Verletzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNATSchG) von Jungvögeln der Mehlschwalbe zu vermeiden, müssen Abbrucharbeiten außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit der hier genannten Art im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende März stattfinden. Ist der Abbruch in diesem Zeitfenster nicht möglich, muss das vorhandene Nest vor der Ankunft der Schwalben entfernt werden. Zusätzlich dazu muss der Dachüberstand vor der Ankunft der Schwalben durch geeignete Maßnahmen (z.B. Verhängen mit einer dunklen Folie) für eine Neubesiedlung unbrauchbar gemacht werden (Vergrämung).

Notwendigkeit und Schaffung von Ersatzquartieren für Vögel

Um Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNATSchG (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) zu vermeiden, sind zwei Ersatznistkästen (alternativ ein Doppelschwalbennest) zu montieren. Hierzu eignen sich das Mehlschwalben - Einzelnest Nr. 13 oder das Mehlschwalben-Doppelnest Nr. 9 der Firma Schwegler oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller. Als Montageort eignet sich die Kolonie südlich des Vorhabens (Gebäude Windelsbleicher Straße 218a, 217 und 219). Im Einverständnis mit einer Eigentümerin findet die Montage am Mehrfamilienhaus der Windelsbleicher Straße 217 statt.

Die Maßnahme ist so umzusetzen, dass die Funktion der ersetzten Fortpflanzungsstätte bei Ankunft der Schwalben aus dem Überwinterungsgebiet vor dem Abbruch des Gebäudes bzw. der Verhängung des Dachüberstandes gegeben ist.

Zur Übernahme der artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen der Vermeidung und Minderung in die Festsetzungen des angestrebten Bebauungsplanes bzw. der angestrebten Änderung des Bebauungsplanes werden die folgenden Formulierungen empfohlen:

Vögel

Inanspruchnahme der vegetationsbedeckten Flächen muss außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit von Vögeln, im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, erfolgen. Abweichungen hiervon nur mit Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde und unter Beweispflicht der Absenz brütender Vögel.

Abbruch der Gebäude außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit von Vögeln im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar. Abweichungen hiervon nur mit Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde und unter Beweispflicht der Absenz gebäudebrütender Vögel (ggf. durch Vergrämuungsmaßnahmen).

Montage zweier Ersatznistkästen bzw. eines Doppelnestes für die Mehlschwalbe in einer bestehenden Kolonie an dem Gebäude der Windelsbleicher Straße 217 vor der Inanspruchnahme des Nestes im Plangebiet.

Fledermäuse

Abbruch der Gebäude innerhalb der Überwinterungszeit von Fledermäusen im Zeitraum von Mitte November bis Mitte März. Abweichungen hiervon nur mit Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde und unter Beweispflicht der Absenz von Fledermäusen.

Montage von 8 Ersatzquartieren an Neubauten im Plangebiet.“ (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2019).

8.1.3 Schutzgut Pflanzen und Biologische Vielfalt

Da erhebliche Beeinträchtigungen für die beiden in der 1. Änderung des Bebauungsplans I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ planfestgesetzten Bäume im Rahmen der Umsetzung der Planung durch ein Gebäude und Außenanlagen nicht ausgeschlossen werden können, ergeben sich in Abstimmung mit dem Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld für Erhalt der Bäume folgende Maßnahmen:

Stieleiche:

- Verbesserung des Baumstandorts durch Entsiegelung
(wurzelschonende Aufnahme der an den Baum angrenzenden Asphaltfläche (60 m²) in Richtung der öffentlichen Grünfläche / Süden)
- Minimierung der Abgrabungen im Wurzelbereich
(Minimierung der Baugrubenabmessungen auf das unbedingt nötig Maß, Böschungen sind so steil wie möglich anzulegen)
- Berücksichtigung der DIN 18920 sowie der RAS-LG 4
(unvermeidbare Wurzelabtrennungen mit einem Durchmesser größer 3 cm sind mit einem glatten Schnitt durchzuführen)
- Sicherung des Wurzelbereichs im Rahmen der Bautätigkeit durch einen ortsfesten Bauzaun
(Verbot des Befahrens, Abstellens von Maschinen und Fahrzeugen, Baustelleneinrichtung und Materiallagerungen sowie des Bodenauf- oder -abtrags außerhalb von Baugruben oder Entsiegelungsflächen im Schutzbereich der Bäume [Krone plus 1,5 m])
- Grundwasserabsenkungen im Zuge der Auskofferungsarbeiten sind durch ausreichende Wässerung des nicht versiegelten Wurzelbereichs zu kompensieren.

Sommer-Linde:

- Verbesserung des Baumstandorts durch Entsiegelung
(wurzelschonende Aufnahme der an den Baum angrenzenden Asphaltfläche (60 m²) in Richtung der Eiche / Norden)
- Minimierung der Abgrabungen im Wurzelbereich
(Minimierung der Baugrubenabmessungen auf das unbedingt nötig Maß, Böschungen sind so steil wie möglich anzulegen)
- Geplante Pflasterflächen im Wurzelbereich sind mit wasserdurchlässigem Pflaster herzustellen
- Auslichtungsschnitt (10 %) des Kronenmantels ohne Veränderung des Habitus
(zur Kompensation des durch die Abgrabung im Wurzelbereich entstehenden Wurzelverlustes, hierdurch geminderte Transpiration)
- Berücksichtigung der DIN 18920 sowie der RAS-LG 4
(unvermeidbare Wurzelabtrennungen mit einem Durchmesser größer 3 cm sind mit einem glatten Schnitt durchzuführen)
- Sicherung des Wurzelbereichs im Rahmen der Bautätigkeit durch einen ortsfesten Bauzaun
(Verbot des Befahrens, Abstellens von Maschinen und Fahrzeugen, Baustelleneinrichtung und Materiallagerungen sowie des Bodenauf- oder -abtrags außerhalb von Baugruben oder der Entsiegelungsflächen im Schutzbereich der Bäume [Krone plus 1,5 m])
- Grundwasserabsenkungen im Zuge der Auskofferungsarbeiten sind durch ausreichende Wässerung des nicht versiegelten Wurzelbereichs zu kompensieren.

Im Weiteren sind folgende Begrünungsmaßnahmen festzusetzen.

Je vier Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Es sind Feldahorn 'Elsrijk' und Thüringer Mehlbeere 'Fastigiata' als Hochstamm mit Drahtballen, Stammumfang 16 - 18 cm in 1 m Höhe gemessen, aus extra weiten Stand dreimal verpflanzt zu pflanzen. Diese sollen in den Freianlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gepflanzt werden.

Tab. 2 Zu pflanzende Bäume

Deutsch	Botanisch	Qualität
Feldahorn "Elsrijk"	<i>Acer campestre</i> "Elsjerik"	H. mDb. StU 16 - 18 cm ew. 3xv
Thüringer Mehlbeere "Fastigiata"	<i>Sorbus x thuringiaca</i> "Fastigiata"	H. mDb. StU 16 - 18 cm ew. 3xv

Zusätzlich sind die Freianlagen im Bereich der Baumanpflanzungen mit folgenden Sträuchern und Stauden zu bepflanzen:

Tab. 3 Zu pflanzende Sträucher und Stauden

Deutsch	Botanisch	Qualität	Stk./m ²
Zwergmispel "Coral Beauty"	<i>Cotoneaster dammeri</i> "Coral Beauty"	Str. 2xv C 20 - 30 cm	7
Heckenkirsche "Maigrün"	<i>Lonicera nitida</i> "Maigrün"	Str. 2xv C 15 - 20 cm	7
Rote Sommerspiere "Anthony Waterer"	<i>Spiraea x bumalda</i> "Anthony Waterer"	Str. 2xv C 20 - 30 cm	9
Niedrige Purpurbeere "Hancock"	<i>Symphoricarpos x chenaultii</i> "Hancock"	Str. 2xv C 20 - 30 cm	7
Goldbeere	<i>Waldsteinia ternata</i>	TB	11

Die nördliche „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (P1) ist zu 35 % mit einem Geh- und Radweg (wassergebundene Wegedecke) zu überbauen. Südlich des Weges ist eine Eingrünung mit der Niedrigen Purpurbeere 'Hancock' vorzunehmen. Nördlich des Weges sind Zwergmispeln 'Coral Beauty' zu pflanzen. Es ist die Qualität zweimal verpflanzter Strauch im Container, 20 - 30 cm Höhe in einer Dichte von 7 Stück je m² zu verwenden. Die Strauchpflanzung ist durch sechs Feldahorne 'Elsrijk' in der Qualität Hochstamm mit Drahtballen, Stammumfang 16 - 18 cm in 1 m Höhe gemessen, aus extra weiten Stand dreimal verpflanzt zu ergänzen.

Die westliche „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (P2) ist flächig mit der Niedrigen Purpurbeere 'Hancock' und der Rote Sommerspiere 'Anthony Waterer' in der Qualität zweimal verpflanzter Strauch im Container, 20 - 30 cm Höhe und in einer Dichte von 7 bzw. 9 Stück je m² zu bepflanzen. Die Strauchpflanzung ist durch drei Thüringer Mehlbeeren 'Fastigiata' in der Qualität Hochstamm mit Drahtballen, Stammumfang 16 - 18 cm in 1 m Höhe gemessen, aus extra weitem Stand dreimal verpflanzt zu ergänzen.

Die Dachflächen (mit weniger als 20 Grad Neigung) im Sondergebiet 2 sind mit einer mindestens 8 cm mächtigen Vegetationstragschicht zu versehen und extensiv, z.B. mit einer Sedum-Mischung, zu begrünen.

8.1.4 Schutzgut Boden

Für die im Plangebiet anstehenden natürlichen Böden kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust der anstehenden Bodentypen im Bereich von versiegelten Flächen nicht zu vermeiden. Generell sind die DIN 18300 (Erdarbeiten) und DIN 18915 (Bodenarbeiten) zu beachten.

8.1.5 Schutzgut Wasser

Um die hydraulische Belastung der Vorfluter durch das einzuleitende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet zu vermindern, ist eine gedrosselte Wassereinleitung erforderlich. Da aufgrund der geringen Größe des Plangebiets in Verbindung mit dem Planungsziel kein Regenrückhaltebecken im Plangebiet realisiert werden kann, ist auf Rohrspeicher (Stauraumkanäle) und soweit es die Bodenverhältnisse zulassen auf Versickerungsmulden zurückzugreifen.

8.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Mit dem Vorhaben sind nicht erhebliche bioklimatische Veränderungen verbunden. Um einer negativen Beeinflussung durch zusätzliche Bebauung entgegen zu wirken, sind die Pflanzmaßnahmen in Kapitel 8.1.3 umzusetzen.

Empfehlung ohne Erforderlichkeit oder rechtlich bindenden Charakter: Eine Solar- / Photovoltaikanlage wirkt sich positiv auf die CO₂-Bilanz aus. Eine Dach- oder Fassadenbegrünung wirkt sich positiv auf das Bioklima im Plangebiet aus.

8.2 Kompensationsbedarf

8.2.1 Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens

Der Bestand sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter im Plangebiet wurden in den vorangegangenen Abschnitten 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).

8.2.2 Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs

Methodik

Die Bilanzierung der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe erfolgt in Anlehnung an das „Modifizierte Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Ar-

tenschutzes in der Bauleitplanung (Bielefelder Modell Bauleitplanung)“ (STADT BIELEFELD 2015). Das Verfahren wurde auf Grundlage des MUNLV-Verfahren erstellt (ADAM et al. 1986). Anstelle eines Biotopwerts werden den überplanten Biotopen sogenannte ökologische Verrechnungsmittelwerte zwischen 0,0 (geringwertig) und 2,0 (hochwertig) zugeordnet. Bei der Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs werden die Eingriffe durch Erschließungsanlagen getrennt von denen der baulichen Festsetzungen ermittelt, damit später eine differenzierte Zuordnung der Maßnahmen möglich ist. Grundsätzlich erfolgt die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs anhand folgender Formel:

$$\begin{array}{ccccc} \text{Eingriffsfläche} & & \text{Ökologischer Verrechnungsmittelwert} & & \text{Kompensationsflächenbedarf} \\ \text{(EF)} & \times & \text{(ö.V.)} & = & \text{(KFB)} \end{array}$$

Gemäß des „Modifizierten Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der Bauleitplanung (Bielefelder Modell Bauleitplanung)“ (STADT BIELEFELD 2015) ist bei der Änderung eines Bebauungsplans nur der zusätzlich mögliche Eingriff zu ermitteln. Im Nachfolgenden wird jedoch zur besseren Nachvollziehbarkeit die gesamte Vorhabensfläche bilanziert.

Eingriffsneutral

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bielefelder Modells Bauleitplanung ist die Straßenverkehrsfläche im Südosten des Plangebiets (363 m²) als eingriffsneutral anzusehen, da hier keine Nutzungsänderung stattfinden wird. Ferner werden innerhalb dieser Fläche zwei, gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans zu erhaltende, Bäume im Rahmen der Änderung zu Erhalt festgesetzt. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte „Öffentliche Verkehrsfläche“ (526 m²) mit der Zweckbestimmung „Geh-und Radweg“ ist ebenfalls als eingriffsneutral zu betrachten, da sie rechtlich betrachtet bereits versiegelt ist.

Bestand

In die Bilanzierung fließt das anstehende Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 und das Allgemeine Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 ein. Dabei ist eine gemäß BauNVO zulässige Überschreitung von 50 % (bis maximal 0,8) zu berücksichtigen, sodass im Mischgebiet eine GRZ von 0,8 und im Allgemeinen Wohngebiet eine GRZ von 0,6 anzusetzen ist. Die „Öffentliche Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Geh-und Radweg“ ist als vollversiegelte Fläche zu berücksichtigen. Zu erhaltende Bäume (im Südosten) müssen mit einem pauschalen Flächenansatz (15 m² bei jungen, 30 m² bei alten Bäumen) berücksichtigt, da deren Kronen für den rechtskräftigen Bebauungsplan nicht abschließen ermittelt wurden.

Planung

Der Planzustand sieht eine Versiegelung von 85 % der Grundfläche in den Sondergebieten vor. Entsprechend sind 7.789 m² versiegelte Fläche und 1.375 m² Grünfläche (Ziergarten) im Planzustand anzunehmen. Innerhalb des Sondergebiets 1 werden zwei ausgewiesene Pflanzflächen den Grünflächen zugeordnet, wobei innerhalb der Pflanzfläche 1 eine Teilversiegelung von 35 % der Fläche als Weg Berücksichtigung findet.

Tab. 4 Tabellarischer Vergleich des Eingriffes zwischen Bestand und Planung in Anlehnung an das Bielefelder Modell Bauleitplanung.

Bestand gem. Bebauungsplan Nr. I/S 48 „ Breipohls Hof“					Planung gem. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 “Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße”)				
Gem. Bielefelder Modell Bauleitplanung		Gem. Eingriffsmodell NRW			Gem. Bielefelder Modell Bauleitplanung		Gem. Eingriffsmodell NRW		
Code	Kurzbeschreibung	Code	Kurzbeschreibung	Größe in m²	Code	Kurzbeschreibung	Code	Kurzbeschreibung	Größe in m²
1.1 Mischgebiet (MI3 a)				(4.551)	1.1 Sondergebiet 1 (überbaubare Grundstücksfläche)				(6.132)
44	versiegelte Fläche	1.1	versiegelte Fläche	3.641	44	versiegelte Fläche	1.1	versiegelte Fläche	5.715
46	Ziergarten	4.5	Intensivrasen, Stauden- rabatte, Bodendecker	910	46	Ziergarten	4.5	Intensivrasen, Stauden- rabatte, Bodendecker; Aufgrund geplanter Anpflanzungen im Übergang zu Zier- und Nutzgarten (4.4)	417
1.2 Mischgebiet, zu erhaltende Bäume (3 Stück)				(a 15 m²)	1.2 Sondergebiet 1 (ausgewiesene Pflanzfläche mit Weg P1)				(553)
9	Einzelgehölz / -baum	7.4	Einzelbaum, lebens- raumtypisch	45					
2. Allgemeines Wohngebiet (WA 1o)				(4.087)	1.2 Sondergebiet 1 (ausgewiesene Pflanzfläche mit Weg P1)				(553)
44	versiegelte Fläche	1.1	versiegelte Fläche	2.452	44	versiegelte Fläche	1.3	teilversiegelte Fläche	194
21	Hausgarten	4.3	Zier- und Nutzgraten mit ohne, bzw. mit < 50 % heimischen Gehölzen	1.635	46	Ziergarten	4.5	Intensivrasen, Stauden- rabatte, Bodendecker; Aufgrund geplanter Anpflanzungen im Übergang zu Grünanla- ge (4.7)	359
3. Öffentliche Verkehrsfläche (Geh- und Radweg)				(526)	1.3 Sondergebiet 1 (ausgewiesene Pflanzfläche P2)				(267)
44	versiegelte Fläche	1.1	versiegelte Fläche	526	46	Ziergarten	4.5	Intensivrasen, Stauden- rabatte, Bodendecker; Aufgrund geplanter Anpflanzungen im Übergang zu Grünanla- ge (4.7)	267

Fortsetzung Tab. 4

Bestand ohne rechtskräftigen Bebauungsplan					2. Sondergebiet 2				(2.212)
					44	versiegelte Fläche	1.1	versiegelte Fläche	1.880
					46	Ziergarten	4.5	Intensivrasen, Stauden- rabatte, Bodendecker; Aufgrund geplanter Anpflanzungen im Übergang zu Zier- und Nutzgarten (4.4)	332
5.1 Öffentliche Verkehrsfläche (Straßenraum) (363)					3.1 Öffentliche Verkehrsfläche (Straßenraum) (363)				
44	versiegelte Fläche	1.1	versiegelte Fläche	363	44	versiegelte Fläche	1.1	versiegelte Fläche	363
5.2 zu erhaltende Bäume (2 Stück) (a 30 m²)					3.2 zu erhaltende Bäume (2 Stück) (a 30 m²)				
9	Einzelgehölz / -baum	7.4	Einzelbaum, lebens- raumtypisch	60	9	Einzelgehölz / -baum	7.4	Einzelbaum, lebens- raumtypisch	60
Gesamtfläche 9527 (+ 105 m² überlagernd für Bäume)					Gesamtfläche 9527 (+ 60 m² überlagernd für Bäume)				

in gelb markierte Fläche bleiben gleich dem Bestand erhalten

In Anlehnung an die Kompensationsflächenermittlung gem. des Bielefelder Modells Bauleitplanung ergibt sich unter Berücksichtigung aller Flächen im Plangebiet folgender Kompensationsflächenbedarf:

Tab. 5 Kompensationswertermittlung in Anlehnung an das Bielefelder Modell Bauleitplanung unter Berücksichtigung aller Flächen im Plangebiet.

Nr.	geplante Nutzung		vorhandene Nutzung/Biototyp				Berechnungs- fläche in qm	Kompensationsflächenbedarf (KFB)		
	Nutzungsart	Fläche in m²	Code	Bestand	öko- log.Ver.- wert	Fläche in m²		KFB in m²	Zu-/Abschlag in %	Erhöhter KFB in m²
1	SO 1	(aus WA)	44	Versiegelte Fläche	0,0	2.452,00	2.452,00	0,00		0,00
		(aus Mi)	44	Versiegelte Fläche	0,0	1.953,00	1.953,00	0,00		0,00
		(aus WA)	21	Hausgarten	0,3	1.635,00	1.569,60	470,88		470,88
		(aus MI)	46	Ziergarten	0,3	488,00	468,48	140,54		140,54
		(Weg)	44	Versiegelte Fläche	0,0	424,00	424,00	0,00	-100%	0,00
2	SO 2	(aus MI)	44	Versiegelte Fläche	0,0	1.688,00	1.688,00	0,00		0,00
		(aus MI)	46	Ziergarten	0,3	422,00	405,12	121,54		121,54
		(Weg)	44	Versiegelte Fläche	0,0	102,00	102,00	0,00	-100%	0,00
			9	Einzelgehölz (3 Stück)	1,0	45,00	45,00	45,00		45,00
Summe						9.209,00	9.107,20			777,96
3	Straßenver- kehrsfläche		44	Versiegelte Fläche	0,0	363,00	0,00	0,00		0,00
			9	Einzelgehölz	1,0	60,00	60,00	60,00	-100%	0,00
Summe						423,00	60,00			0,00
Gesamt KFB										≈ 778

mit - 100 % gekennzeichnete Fläche sind Eingriffsneutral

Entsprechend der gemäß des Bielefelder Modells Bauleitplanung durchgeführten Bilanzierung des Eingriffes wird eine externe Kompensation auf rund 778 m² erforderlich.

8.2.3 Nachweis der Kompensation

Die Kompensation in Höhe von 778 m² erfolgt über das Ökokonto der Stadt Bielefeld. Unter Berücksichtigung des räumlichen Bezugs kann die Ausgleichsfläche 093/010 (Gemarkung Ummeln, Flur 34, Flurstück 1894) für die Kompensation herangezogen werden. Diese liegt rund 4 km westlich des Vorhabens.



Abb. 3 Eingriffsfläche (schwarzer Kreis) und Ausgleichsfläche (roter Kreis) auf Basis des Luftbildes

Auf der Ausgleichsfläche wurde durch die Stiftung Westfälische Kulturlandschaft im Jahr 2012 eine Streuobstwiese angelegt.



Abb. 4 Ausgleichsfläche 093/010 (rote Punktlinie) auf Basis des Luftbilds.

8.3 Überwachung

Gemäß Anlage 1 Nr. 3 b) BAUGB sind die geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen zu beschreiben. Gemäß § 4c BAUGB obliegt die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Durchführung von Bauleitplänen den Gemeinden.

Die in Kapitel 6 prognostizierten Wirkungen sind insbesondere unter Berücksichtigung der in Kapitel 8 genannten Meidungs- und Minderungsmaßnahmen als nicht erheblich zu bewerten. Aufgrund der Bestandssituation, der Vorbelastungen, der zu erwartenden Wirkungen des geplanten Vorhabens, ist von einer hohen Prognosesicherheit auszugehen. Dennoch werden die folgenden weitergehenden Überwachungen und Prüfungen erforderlich.

Die Stadt Bielefeld sowie die Untere Naturschutzbehörde überwachen im Rahmen eines Abbruchantrages bzw. einer Abbruchgenehmigung die Anwendung der in Kapitel 8.1.2 genannten Maßnahmen sowie etwaige Zuwiderhandlungen im Sinne des § 44 BNATSchG. Sofern die Notwendigkeit artenschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Ersatzquartiere) festgestellt wird, ist die fach- und sachgerechte Montage zu überwachen bzw. zu prüfen. Verbleiben Prognoseunsicherheiten bezüglich der Akzeptanz der Ausgleichsmaßnahme durch die Zielarten(gruppe), ist diese zu überwachen bzw. durch ein Monitoring zu überprüfen.

9.0 Zusammenfassung

Gegenstand des Fachbeitrags Naturschutz ist die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ i.V.m. der 248. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ der Stadt Bielefeld. Mit den Änderungsvorhaben verfolgt die Stadt Bielefeld die Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, da im Plangebiet die Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung im Stadtbezirk Senne durch die Etablierung eines Lebensmitteldiscounters sowie eines weiteren Betriebs mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment (Lebensmittel/Drogerie) geplant ist. Ferner können kleinere Ladeneinheiten, Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt werden. Hierzu ist auch die Anlage einer Stellplatzfläche erforderlich. Für die Realisierung des Vorhabens soll der Großteil des Plangebiets auf Ebene des Flächennutzungsplans als „Sonderbaufläche“ und auf Ebene des Bebauungsplans als „Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ ausgewiesen werden. Für die beiden Sondergebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (80 % Versiegelung) mit 5 % Überschreitung festgesetzt. Das Sondergebiet1 wird im Nordwesten und Westen von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überlagert. Die nördliche der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wird zudem von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Geh- und Radweg) überlagert, welche sich entlang der nördlichen Plangebietsgrenze bis zur Windelsbleicher Straße fortsetzen. Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist durch den geplanten Geh- und Radweg eine Versiegelung von 35 % anzunehmen. Im Südosten des Plangebiets wird eine Straßenverkehrsfläche ausgewiesen, in der zwei Bäume (eine Stieleiche und eine Sommer-Linde) zum Erhalt festgesetzt werden.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die Umweltauswirkungen des Vorhabens prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) wurden im Rahmen des Fachbeitrags Naturschutz die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

Tab. 6 Zusammenfassung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung zusätzlicher Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Schutzgut		Erheblichkeit der Beeinträchtigung	
Fläche		keine	
Tiere		keine	bis in Einzelfällen gering
Pflanzen		gering	
biologische Vielfalt		gering	
Boden		gering	
Wasser	Grundwasser	gering	
	Oberflächenwasser	keine	
Klima und Luft		keine	
Landschaft		keine	

Es wurden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt. Nach deren Umsetzung verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich auf der Basis des "Bielefelder Modells Bauleitplanung" ein externer Kompensationsbedarf erforderlich ist. Die erforderliche Kompensation in Höhe von 778 m² erfolgt über das Öko-konto der Stadt Bielefeld.

Bielefeld, im August 2019


 STEFAN HÖKE
 Landschaftsarchitekt | BDLA

10.0 Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

BUNDESREGIERUNG (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Druck- und Verlagshaus Zarbock GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main

FIRU (2019): Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH - 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“, Koblenz.

GD NRW (2018): Geologischer Dienst NRW. Informationssystem Bodenkarte BK50 – WMS-Dienst der Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR (2019): 248. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ der Stadt Bielefeld - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bielefeld.

KNEBEL, O. (2019) Herr Oliver Knebel, Geschäftsführer der Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH Koblenz, E-Mail vom 08.03.2019 als Ergänzung zur Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“.

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNATSCHG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist.

LANUV (2018A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf
(WWW-Seite) http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp
Zugriff: 13.03.2018, 15:00 MEZ.

LANUV (2018B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (WWW-Seite)
http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/40171?kl_gehoel=1&hoehlb=1&brach=1&horstb=1&saeu=1&gaert=1&gebaeu=1&fettw=1
Zugriff: 07.03.2018, 12:00 MEZ.

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

STADT BIELEFELD (2004): Bebauungsplan Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ der Stadt Bielefeld.

STADT BIELEFELD (2018A): Geoportal der Stadt Bielefeld (WWW-Seite)
<https://anwendungen.bielefeld.de/geodaten/geoportal.php>
Zugriff: 13.03.2018, 15:15 MEZ.

STADT BIELEFELD (2018B): Altablagerungen Bielefeld (WWW-Seite)
<https://www.bielefeld.de/ftp/dokumente/Altablagerungen.pdf>
Zugriff: 14.03.2018, 09:15 MEZ.

VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR AUSFÜHRUNG DES GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPVwV) in der Fassung vom 18. September 1995

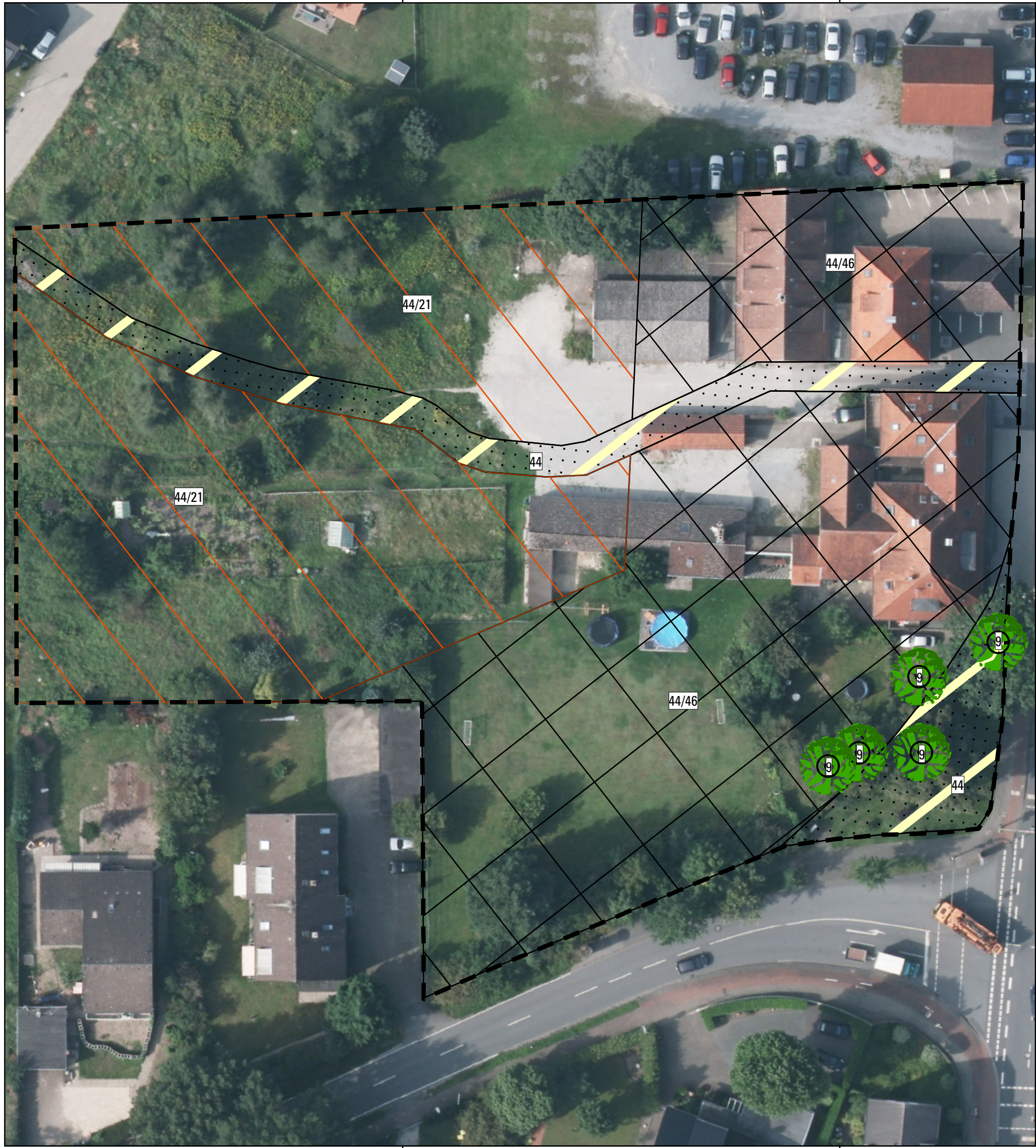
Anlagen

Karte Nr. 1:

Bestand, Maßstab 1 : 500

Karte Nr. 2:

Bestand und Planung, Maßstab 1 : 500



Ausweisungen gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan / Bestand

	"Öffentliche Verkehrsfläche"	44	versiegelte / teilversiegelte Fläche
	"Allgemeines Wohngebiet"	44/46	versiegelte Fläche (80%) / Ziergarten (20%)
	"Mischgebiet"	44/21	versiegelte Fläche (60%) / Hausgarten (40%)
	zu erhaltener Baum	9	Einzelgehölz / -baum

Grenzen
 Plangebiet

Planverfasser

HÖKE
Landschaftsarchitektur Umweltplanung

33605 Bielefeld
T (0521) 557442-0
F (0521) 557442-39

Engelbert-Kaempfer-Str. 8
info@hoeke-landschaftsarchitektur.de
www.hoeke-landschaftsarchitektur.de

Auftraggeber

Halsdorfer + Ingenieure Projekt GmbH

Weserstraße 6
31303 Burgdorf

Projekt

248. Änderung des Flächennutzungsplans
„Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
Breipohls Hof“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“
der Stadt Bielefeld
Fachbeitrag Naturschutz

Plan/Karte

Karte Nr. 1: Bestand

Maßstab: 1 : 500
Format: DIN A3 (420 x 297)
Gez.: Fischer
Datum: 26.03.2019
Projekt-Nr.: 18-488





Ausweisungen gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan / Bestand

	"Allgemeines Wohngebiet"	44/46	versiegelte Fläche (80%) / Ziergarten (20%)
	"Mischgebiet"	44/21	versiegelte Fläche (60%) / Hausgarten (40%)
	zu erhaltener Baum	9	Einzelgehölz / -baum

Ausweisungen gemäß 1. Änderung des Bebauungsplan / Planzustand

	"Öffentliche Verkehrsfläche"	44	versiegelte / teilversiegelte Fläche
	Sondergebiet	44/46	versiegelte Fläche (85%) / Ziergarten (15%)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	44	versiegelte / teilversiegelte Fläche
	Flächen zum Anpflanzen	46	Ziergarten
	Verlust planfestgesetzter Bäume	9	Einzelgehölz / -baum
	Erhalt planfestgesetzter Bäume		

Grenzen
 Plangebiet

Planverfasser

HÖKE
Landschaftsarchitektur Umweltplanung
33605 Bielefeld
T (0521) 557442-0
F (0521) 557442-39
Engelbert-Kaempfer-Str. 8
info@hoeke-landschaftsarchitektur.de
www.hoeke-landschaftsarchitektur.de

Auftraggeber

Halsdorfer + Ingenieure Projekt GmbH
Weserstraße 6
31303 Burgdorf

Projekt

248. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ der Stadt Bielefeld
Fachbeitrag Naturschutz

Plan/Karte

Karte Nr. 2: Bestand und Planung
Maßstab: 1 : 500
Format: DIN A3 (420 x 297)
Gez.: Fischer
Datum: 05.08.2019
Projekt-Nr.: 18-488