

## Anlage

<b>A</b>	<b>214. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bielefeld „Zentrum Heepen“</b>  Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
----------	--

# **Stadt Bielefeld**

## **Stadtbezirk Heepen**

### **Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur 214. Änderung des Flächennutzungsplans „Zentrum Heepen“**

Planungsstand: Vorentwurf Januar 2011

#### **Gliederung:**

- 1. Umweltprüfung und Umweltbericht**
- 2 Inhalte und Ziele der 214. Änderung des Flächennutzungsplans - Kurzdarstellung**
- 3. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**
- 4. Untersuchungsrahmen**
  - 4.1 Schutzgut Mensch
  - 4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
  - 4.3 Schutzgut Boden
  - 4.4 Schutzgut Wasser
  - 4.5 Schutzgut Klima und Luft
  - 4.6 Schutzgut Landschaftsbild
  - 4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter
- 5. Zusammenfassung**

## **1. Umweltprüfung und Umweltbericht**

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sog. „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung; Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in der Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB festgelegt.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands sowie der Auswirkungen der Bauleitplanung bzw. des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht systematisch vorgestellt und geprüft. Im Rahmen der Umweltprüfung werden Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Bauleitplanverfahren erarbeitet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Flächennutzungsplan angemessen zu berücksichtigen.

## **2. Inhalte und Ziele der 214. Änderung des Flächennutzungsplans - Kurzdarstellung**

Das knapp 19 ha große Plangebiet der 214. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den eigentlichen Ortskern Heepens sowie Teilflächen südlich des Hassebrock, die den südöstlichen Ortseingang bilden. In dem seit Jahrzehnten bebauten Plangebiet befinden sich zentrale Verwaltungs-, Versorgungs- sowie sonstige Dienstleistungsnutzungen mit Bedeutung für den Bezirk Heepen. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern-Heepen - Erweiterung“ für den Kernbereich um Salzufler Straße, Hillegosser Straße und Hassebrock neu aufgestellt und erweitert.

Die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes spiegeln die städtebaulichen Zielsetzungen bzw. die reale Art der Bodennutzung der 1970er Jahre wider und entsprechen im engeren Ortskernbereich den Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. III/H/1.2 „Ortsmitte“.

Der Bereich zwischen Salzufler Straße, Hillegosser Straße und Hassebrock ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Die Flächen um das Bezirksamt und die Tieplatzschule sind bis zur Bischof-Meinwerk-Straße als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Verwaltung, Schule, Sporthalle und Parkfläche ausgewiesen. Ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche ist das Grundstück der Kirche an der Hillegosser Straße dargestellt. Der am Hassebrock gelegene Lindenplatz ist als Grünfläche ausgewiesen. Im Bereich Gustav-Bastert-Straße/J.-Henrichs-Straße ist eine gewerbliche Baufläche dargestellt, versehen mit dem Hinweis auf die Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz. Die Fläche ist seit Jahrzehnten durch Wohn- bzw. Mischnutzungen geprägt. Dazwischen liegt eine gemischte Baufläche. Alle übrigen Flächen des Geltungsbereiches sind als Wohnbauflächen dargestellt.

Ziel der 214. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans III/H 20 die Planungsgrundlagen für eine angemessene Weiterentwicklung der Ortsmitte Heepen mit ihren zentralen Funktionen zu schaffen und die Art der Bodennutzung an die realen Gegebenheiten anzupassen. Im Rahmen des 2009 vom Rat der Stadt verabschiedeten Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Bielefeld wurde für die Ortsmitte Heepen ein zentraler Versorgungsbereich festgelegt. Dieser umfasst neben dem zentralörtlichen Bereich an Salzufler- und Hillegosser Straße auch die Märkte im Kreuzungsbereich von Amtmann-Bullrich- und Altenhagener Straße. Die im Flächennutzungsplan neu darzustellende Art der Bodennutzung soll entsprechend den zentralen Versorgungsbereich

berücksichtigen und somit einen Beitrag zur Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts leisten. Im Wesentlichen werden die im innerörtlichen Kernbereich befindlichen und als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesenen Flächen als gemischte Baufläche dargestellt. Demgegenüber werden die Flächen südlich des Hassebrock bestandsorientiert als Wohnbauflächen überplant. Die vorhandenen Grünflächen sollen ebenfalls bestandsorientiert in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zum Vorentwurf der 214. Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

### **3. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Die Kommune legt gemäß § 2 (4) BauGB für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Im Rahmen der Umweltprüfung sind diejenigen Belange zu berücksichtigen, die nach gegenwärtigem Wissensstand und den allgemein anerkannten Prüfmethode n verlangt werden können. Darüber hinaus sollen die Umweltauswirkungen erheblich und beachtlich für die Abwägung sein. Die Ermittlung des Abwägungsmaterials soll verhältnismäßig sein. Bereits vorliegende Bestandsaufnahmen und Bewertungen sind zu berücksichtigen, einzelne Umweltauswirkungen sind ggf. auf die nächsthöhere oder auf die nachfolgende Planungsebene zu verlagern. Doppelprüfungen sollen so vermieden werden (sog. „Abschichtung“).

Bei der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind gemäß § 4 (1) BauGB insbesondere die relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen (sog. „Scoping“). Aufgabe des Scoping ist es:

- vorhandene und relevante Datengrundlagen zu ermitteln,
- den Untersuchungsraum abzugrenzen,
- Untersuchungsinhalt und –tiefe zu bestimmen und
- Methodik und Vorgehensweise festzulegen.

Die Fachbehörden werden im Verfahren ausdrücklich gebeten, aus ihrer Sicht hier ggf. relevante fachgesetzliche Anforderungen zu benennen und der Stadt Bielefeld vorliegende Informationen zur Verfügung zu stellen, damit diese im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden können. Darüber hinaus werden sie gebeten, ggf. entgegenstehende Einschätzungen zu Untersuchungsumfang und –tiefe darzulegen.

### **4. Untersuchungsrahmen**

In der Umweltprüfung sind folgende Auswirkungen der Planung zu prüfen:

- Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit,
- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und biologische Vielfalt,
- Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sowie
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Der Untersuchungsrahmen wird jeweils bezogen auf die einzelnen Schutzgüter aufgezeigt. Grundlage für die vorläufige Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bilden die Bestandsaufnahme, d.h. insbesondere die Auswertung vorhandener Informationen und Ortsbegehungen, sowie die bisherigen Ergebnisse aus dem parallel durchgeführten Planverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen – Erweiterung“. Abschließend wird eine Einschätzung gegeben, ob ggf. weitergehender Untersuchungsbedarf durch Fachgutachten besteht.

#### 4.1 Schutzgut Mensch

Der Mensch kann durch die Änderung des Flächennutzungsplans als Alteiligentümer, Pächter/Mieter oder Nachbar, sowie als Besucher und Nutzer des Ortskerns betroffen sein, der durch eine weitere bzw. veränderte Nutzungsstruktur eine Veränderung in seinem bisherigem Lebensumfeld erfährt. Insgesamt sind die erwarteten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch insbesondere aufgrund der bestandsorientierten Überplanung überschaubar.

	<b>Erwartete Umweltwirkung</b>	<b>Übergeordnete Planungen, Fachgesetze, vorhandene Daten etc.</b>	<b>Untersuchungsbedarf</b>
Teilschutzgut Ortslage und Naherholung	Aufgrund der bestandsorientierten Planung (u.a. Sicherung der vorhandenen Grünflächen) und der Lage im Siedlungszusammenhang werden keine ggf. negativen Auswirkungen erwartet.	LG NRW  Regionalplan	Sicherung und städtebauliche Einbindung der Grünflächen im B-Plan → siehe UP zum B-Plan, kein weitergehender Untersuchungsbedarf auf Ebene des FNP
Teilschutzgut Vorbeugender Immissionschutz	Gewerbliche Immissionen: - langfristig: Rückgang gewerblicher Immissionen durch veränderte städtebauliche Zielsetzung  - kurzfristig: Regelungen zu gewerblichen Immissionen im B-Plan- bzw. im Genehmigungsverfahren notwendig  Verkehrliche Immissionen: - (Wohn-)Nutzung an z.T. stark belasteten Straßen heute bereits vorhanden, keine ggf. gravierende Verschärfung der Situation  Geruchsimmissionen: - Kein ggf. emittierender landwirtschaftlicher Betrieb im Plangebiet und im Umfeld vorhanden	BlmSchG  LImSchG NRW  TA Lärm  TA Luft  DIN 18005  16. BlmSchV  18. BlmSchV  22. BlmSchV  Schallimmissionsplan Gesamtverkehr 2008 der Stadt Bielefeld	Konkrete Ermittlung der Belastung durch Immissionen im Rahmen des B-Plan- bzw. im Genehmigungsverfahren. Zur Überplanung des Getränkehandels durch ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO wird voraussichtlich ein ergänzendes Gutachten erstellt. → siehe UP zum B-Plan, kein weitergehender Untersuchungsbedarf auf Ebene des FNP
Teilschutzgut Hochwasserschutz	Im Plangebiet und im näheren Umfeld sind keine ggf. maßgeblichen Oberflächengewässer vorhanden.	WHG  LWG	Kein weitergehender Untersuchungsbedarf

Teilschutzgut Kampfmittel und Altlasten	<p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist keine Belastung mit Kampfmitteln bekannt, die zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt.</p> <p>Altlasten können insbesondere für die gewerblich vorgeprägten Teilflächen nicht ausgeschlossen werden. Bisher sind keine Belastungen mit Altlasten bekannt.</p>	<p>BBodSchG</p> <p>LBodSchG</p>	<p>Beteiligung der Fachbehörden im Rahmen des Änderungsverfahrens. Die Fachbehörden werden gebeten, vorliegende Informationen der Stadt Bielefeld zur Verfügung zu stellen.</p>
---	---	---------------------------------	---

## 4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das **Plangebiet** wird wie folgt genutzt:

- Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Der Kernbereich des Zentrums Heepen ist durch ein hohes Maß an Versiegelung durch Gebäude bzw. befestigte Hofinnenbereiche gekennzeichnet.
- Nennenswerter und erhaltenswerter Gehölzbestand existiert entlang des Hassebrocks auf dem Lindenplatz und auf einigen privaten Grundstücken. Zu nennen ist bspw. die alte Hofstelle nördlich der Kirche an der Hillegosser Straße.
- Mit dem Lindenplatz und der Jahnwiese befinden sich zwei öffentliche Grünflächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.

	Erwartete Umweltwirkung	Übergeordnete Planungen, Fachgesetze, vorhandene Daten etc.	Untersuchungsbedarf
Teilschutzgut Pflanzen	<p>Im Plangebiet und im näheren Umfeld sind keine europäischen Schutzgebiete, keine gesetzlich geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft und keine geschützten oder schützenswerten Biotope bekannt.</p> <p>Nennens- und erhaltenswerter Gehölzbestand stockt auf den öffentlichen Grünflächen, entlang der Straßen und teilweise auf privaten Grundstücken.</p>	<p>FFH-RL</p> <p>BNatSchG</p> <p>LG NRW</p> <p>Landschaftspläne der Stadt Bielefeld</p> <p>Biotopkataster der Stadt Bielefeld</p> <p>Biotopkataster des LANUV NRW</p>	<p>Prüfung und ggf. weitgehende Sicherung des Gehölzbestands durch den B-Plan (Abwägung) → siehe UP zum B-Plan, kein weitergehender Untersuchungsbedarf auf Ebene des FNP</p>
Teilschutzgut Tiere	<p>Aufgrund des Alters des Gebäude- und Gehölzbestands können gesetzlich geschützte Arten nicht vollständig ausgeschlossen werden.</p>	<p>FFH-RL, Vogelschutz-RL</p> <p>BNatSchG</p> <p>LG NRW</p> <p>Geschützte Arten gemäß LANUV NRW (Messtischblattabfrage im Internet)</p>	<p>Artenschutzprüfung im Rahmen des B-Planverfahrens → siehe UP zum B-Plan, kein weitergehender Untersuchungsbedarf auf Ebene des FNP</p>

### 4.3 Schutzgut Boden

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/ Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG.

	Erwartete Umweltwirkung	Übergeordnete Planungen, Fachgesetze, vorhandene Daten etc.	Untersuchungsbedarf
(Hinweis: Altlasten und Kampfmittel siehe Kap. 4.1)	Das Plangebiet ist bereits seit vielen Jahren bebaut, die Flächen sind weitgehend versiegelt. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme der Böden ist vor langer Zeit getroffen worden, Bodeneingriffe sind erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Böden bereits überprägt worden sind und ihre Bodenfunktionen nur noch eingeschränkt wahrnehmen können. Eine weitergehende Belastung der Böden durch Versiegelung, Stoffeintrag etc. wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erwartet.	BBodSchG LBodSchG Bodenkarte NRW Karte der schutzwürdigen Böden NRW	Entscheidung über einzelne Baumöglichkeiten auf B-Planebene bzw. im Genehmigungsverfahren siehe UP zum B-Plan, kein weitergehender Untersuchungsbedarf auf Ebene des FNP

### 4.4 Schutzgut Wasser

Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen.

	Erwartete Umweltwirkung	Übergeordnete Planungen, Fachgesetze, vorhandene Daten etc.	Untersuchungsbedarf
Teilschutzgut Oberflächen-gewässer	Im Plangebiet und im näheren Umfeld sind keine Oberflächen-gewässer vorhanden.	WHG LWG NRW	Kein weitergehender Untersuchungsbedarf auf Ebene des FNP
Teilschutzgut Grundwasser	Weder das Plangebiet noch das nahe Umfeld liegen in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Aufgrund der bestandsorientierten Planung wird keine über das heutige Maß hinausgehende Belastung des Grundwassers und des lokalen Wasserkreislaufs erwartet.	NRW Umweltdaten vor Ort Online-Kartendienst der Stadt Bielefeld	

#### 4.5 Schutzgut Klima und Luft

	Erwartete Umweltwirkung	Übergeordnete Planungen, Fachgesetze, vorhandene Daten etc.	Untersuchungsbedarf
Teilschutzgut Klima	Das Plangebiet ist aufgrund der weitgehenden Versiegelung und Bebauung den Siedlungsklimatopen zuzuordnen. Zwar wird die dargestellte Grünfläche am Hassebrock formal reduziert. Die aus dem FNP herausgenommene Fläche betrifft faktisch jedoch einen als Parkplatz genutzten Bereich. Aufgrund der i.W. bestandsorientierten Überplanung werden negative Auswirkungen auf das Klima, insbesondere auf die hochklimaempfindlichen Grünflächen, nicht erwartet.	Online-Kartendienst der Stadt Bielefeld	Entscheidung über einzelne Baumöglichkeiten im B-Plan → siehe UP zum B-Plan, kein weitergehender Untersuchungsbedarf auf Ebene des FNP
Teilschutzgut Luft	Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Planung relevant sein. Eine problematische Luftschadstoffbelastung im Plangebiet und seinem näheren Umfeld ist nicht bekannt. Aufgrund der i.W. bestandsorientierten Überplanung wird davon ausgegangen, dass keine ggf. maßgeblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft eintreten werden.	BlmSchG LImSchG TA Luft 22. BImSchV  Online-Kartendienst der Stadt Bielefeld	Entscheidung über einzelne Baumöglichkeiten im B-Plan → siehe UP zum B-Plan, kein weitergehender Untersuchungsbedarf auf Ebene des FNP

#### 4.6 Schutzgut Landschaftsbild

	Erwartete Umweltwirkung	Übergeordnete Planungen, Fachgesetze, vorhandene Daten etc.	Untersuchungsbedarf
	Das Plangebiet ist bereits seit vielen Jahrzehnten bebaut und liegt innerhalb des Siedlungsraums. Es besteht keine Verbindung zur offenen Landschaft. Aufgrund der Bestandsüberplanung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erkennbar.	BNatSchG  LG NRW	Kein weitergehender Untersuchungsbedarf

#### 4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

	Erwartete Umweltwirkung	Übergeordnete Planungen, Fachgesetze, vorhandene Daten etc.	Untersuchungsbedarf
	Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Mit der Alten Vogtei am Tieplatz und dem Bezirksamt am Amtsplatz befinden sich zwei Baudenkmäler im Plangebiet. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Die Regelungen zur überbaubaren Fläche durch Baulinien und Baugrenzen, zur Höhe der baulichen Anlagen und die Festsetzungen zur Dachgestalt im Bebauungsplan tragen den Zielen des Denkmalschutzes Rechnung. Negative Auswirkungen auf Denkmäler sowie sonstige Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet.	DSchG NRW  Denkmalliste der Stadt Bielefeld  Städtebauliche Rahmenplanung und städtebauliche Ziele	Regelungen zur Baugestalt und zur städtebaulichen Gestaltung im B-Plan → siehe UP zum B-Plan, kein weitergehender Untersuchungsbedarf auf Ebene des FNP

#### 5. Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan trifft die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden grundsätzlichen Darstellungen zur Art der Bodennutzung. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt bestandsorientiert. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden weitestgehend an die bereits heute realisierten Nutzungen angepasst. Negative Umweltauswirkungen, die durch vorliegende Bauleitplanung verursacht werden und in nennenswertem Umfang über das heutige Maß hinausgehen, werden nicht erwartet.

Im Rahmen einer Umweltprüfung zu einem Planverfahren sollen gemäß den Vorgaben des BauGB vorhandene Informationen ausgewertet und die Umweltprüfungen parallel bzw. zeitnah durchgeführter Planungen im Sinne einer Abschichtung aufeinander abgestimmt werden. Auf die Umweltprüfung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans und auf die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu erstellenden Fachgutachten wird entsprechend verwiesen.

Bielefeld, im Januar 2011

**Bearbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadt Bielefeld, Bauamt 600.3:**  
Planungsbüro Tischmann Schrooten,  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück