

## **Anlage**

**D**

**Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB/  
Umweltbericht im Sinne von § 2a Abs. 1 BauGB zur  
208. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld  
„Rücknahme Gewerblicher Bauflächen am Töpker Teich“**

# Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB zur 208. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Rechtlicher Rahmen
2. Darstellung der beabsichtigten Planänderungen
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
4. Zusammenfassung

Stand: Entwurf

## 1. Rechtlicher Rahmen/ Prüfkriterien

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hinsichtlich der Prüfungsdichte kann sich die Umweltprüfung folglich auf Umweltaspekte und Schutzgüter beschränken, auf die sich der Bauleitplan erheblich auswirkt.

Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung; dieser ist – dem jeweiligen Verfahrensstand entsprechend – inhaltlich anzupassen.

Die Gemeinde legt nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der (Umwelt)Belange für die Abwägung erforderlich ist. Darüber hinaus bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Aus der betreffenden Rechtsnorm ergibt sich auch hier eine Begrenzung der Prüfungsdichte, insbesondere eine Abhängigkeit vom Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB; ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz sind in § 1a BauGB dargelegt. Danach sind die Auswirkungen auf folgende umweltbezogene Schutzgüter zu prüfen und in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

### Umweltrelevante Prüfkriterien und Schutzgüter entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstigen Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)
- die Wechselwirkungen zwischen den vorstehenden, d. h. in § 1 (6) Nr. 7a, c und d BauGB benannten Belangen des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)

ferner:

- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)
- die Nutzung der erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB)

#### **Umweltrelevante Grundsätze und Prüfkriterien sowie Schutzgüter entsprechend § 1a BauGB**

- Mit Grund und Boden soll durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) Satz 1 BauGB).
- Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a (2) Satz 1 BauGB).
- Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a (2) Satz 2 BauGB).
- Die Anwendung der Eingriffsregelung, d. h. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a (3) Satz 1 BauGB).
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a (5) Satz 1 BauGB).  
Die betreffenden Erfordernisse sind nach § 1a (3) Satz 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und wurden im Rahmen einer jüngeren Anpassung des Baugesetzbuches im Katalog der Aufgaben der Bauleitplanung entsprechend § 1 (5) Satz 2 BauGB ergänzt. Nunmehr sollen die Bauleitpläne entsprechend § 1 (5) Satz 2 BauGB neben dem Beitrag, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienen.

Im Zuge der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes kann sich eine Umweltrelevanz ferner bei der Betrachtung folgender Belange, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 (6) BauGB zu berücksichtigen sind, ergeben:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB)
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (6) Nr. 5 BauGB)

#### **Umweltbericht**

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 des Baugesetzbuches darzulegen.

## **2. Darstellung der beabsichtigten Planänderungen unter umweltbezogener Sicht**

Im Geltungsbereich der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf Grund der besonderen Bedeutung des gegebenen Landschaftsraumes für den Arten- und Biotopschutz und auf Grund der bestehenden naturschutzrechtlichen Restriktionen insbesondere große Teil der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen zurückgenommen werden.

Obwohl die Rücknahme baulicher Nutzungen zugunsten einer Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen, Wald- und Wasserflächen sowie naturbestimmten Flächen im Sinne des gegebenen Bestandes keine erheblichen Umweltwirkungen im maßgeblichen Bereich vermuten lässt, ist dennoch formal die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2a BauGB erforderlich.

Auf Grund der besonderen Planinhalte der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen die Umweltprüfung und die Darstellung der Ergebnisse im Rahmen des Umweltberichtes in schematisch-tabellarischer Form.

Zur Beurteilung der Umweltwirkungen der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf es u. a. einer Betrachtung der angestrebten Veränderungen bzw. Verschiebungen im Bereich der derzeitigen und zukünftigen Bodennutzungen.

Die nachstehende Tabelle 1 dokumentiert in tabellarischer Form die aktuelle Situation und stellt dieser die zukünftige Entwicklung im Sinne der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüber.

In der betreffenden Tabelle ist in Spalte 1 die Art der Bodennutzung entsprechend der zurzeit wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

In Spalte 2 sind die maßgeblichen Flächenanteile des wirksamen Flächennutzungsplanes benannt.

Um die sich ergebenden Veränderungen der Bodennutzungen im Detail und die damit verbundenen Verschiebungen exakt darzustellen, werden in Spalte 3 bis 9 die Flächenanteile der geplanten Bodennutzung mit Bezug zur derzeit maßgeblichen Art der Bodennutzung einzeln aufgeführt.

Tabelle 1

**Änderung der Flächenanteile im Geltungsbereich der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Art der Boden- nutzung gemäß Darstellung des Flächennutzungs- planes	Flächengrößen gemäß wirksamer Fassung des Flächennutzungs- planes	Nutzungsarten und Flächengrößen gemäß geplanter 208. Änderung des Flächennutzungsplanes						
		Gewerbliche Baufläche	Wohnbau- fläche	Landwirt- schaftliche Fläche	Fläche für Wald	Natur- bestimmte Fläche	Wasserfläche	Grünfläche
Gewerbliche Baufläche	71,9 ha	22,7 ha (verbleibende gewerbliche Baufläche)	0,5 ha	29,2 ha	9,4 ha	7,6 ha	1,3 ha	1,2 ha
Wohnbaufläche	2,8 ha	0,0 ha	2,4 ha (verbleibende Wohnbau-fläche)	0,0 ha	0,2 ha	0,2 ha	0,0 ha	0,0 ha
Landwirtschaftliche Fläche	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Fläche für Wald	3,2 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	3,2 ha (verbleibende Fläche für Wald)	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Naturbestimmte Fläche	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Wasserfläche	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Grünfläche	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Zwischensummen		22,7 ha	2,9 ha	29,2 ha	12,8 ha	7,8 ha	1,3 ha	1,2 ha
Summe	77,9 ha	77,9 ha						

- Gemäß vorstehender Tabelle ergeben sich bei den im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit dargestellten gewerblichen Bauflächen im Sinne der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes künftig folgende Flächenzuordnungen.
  - Von der derzeit ausgewiesenen gewerblichen Baufläche im Umfang von 71,9 ha verbleibt künftig etwa ein Drittel der Fläche – namentlich 22,7 ha – für gewerbliche Nutzungen. Es handelt sich bei den verbleibenden Gewerbestandorten um bereits gewerblich genutzte Bestandsflächen sowie um gewerbliche Reserveflächen, die im Bebauungsplan Nr. III/ A 3 als Gewerbegebiet festgesetzt sind.
  - Gemäß der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Großteil der entfallenden gewerblichen Bauflächen – entsprechend des faktisch gegebenen Bestandes – künftig als landwirtschaftliche Fläche (ca. 29,2 ha) dargestellt. Weitere Flächenanteile der entfallenden gewerblichen Baufläche umfassen – ebenfalls entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten – künftige Waldflächen (ca. 9,4 ha), naturbestimmte Flächen (ca. 7,6 ha) sowie die Wasserfläche des Töpker Teiches (ca. 1,3 ha). Hinzu kommt eine Grünfläche im Umfang von 1,2 ha, die als Gliederungselement zwischen den verbleibenden gewerblichen Bauflächen und den südlich angrenzenden wohnbaulichen Flächen entwickelt werden soll.
  - Ein Flächenanteil von 0,5 ha der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Baufläche soll entsprechend der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes ferner als Wohnbaufläche dargestellt werden. Es handelt sich hier überwiegend um bereits wohnbaulich genutzte Grundstücke im unmittelbaren Zusammenhang bereits bestehender Wohnbauflächen an der Zirkelstraße. Im Bereich des betreffenden Wohnstandortes an der Zirkelstraße erfolgt weiterhin eine geringfügige Arrondierung der bestehenden wohnbaulichen Nutzungen um eine derzeit baulich nicht genutzte Teilfläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit ebenfalls als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.
  
- Bei den im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit dargestellten Wohnbauflächen ergeben sich im Zuge der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich kleinere Anpassungen im Bereich der künftig angestrebten Nutzung.
  - Von den derzeit ausgewiesenen 2,8 ha Wohnbauflächen bleibt künftig ein Anteil von etwa 85 % dieser Fläche – namentlich 2,4 ha – für die betreffende wohnbauliche Nutzung bestehen. Durch die oben benannte Umwidmung gewerblicher Bauflächen zugunsten wohnbaulich nutzbarer Flächen ergibt sich ein Zugewinn im Umfang von 0,5 ha im Bereich der Wohnbauflächen.
  - Lediglich jeweils 0,2 ha der derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bodennutzung – es handelt sich um baulich nicht genutzte Flächen – werden im Rahmen der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes künftig als Fläche für Wald bzw. als naturbestimmte Fläche dargestellt. In der Summe tritt bei den Wohnbauflächen damit eine Reduzierung im Umfang von 0,4 ha ein.  
Der Anteil der Wohnbauflächen umfasst entsprechend der beabsichtigten 208. Änderung des Flächennutzungsplanes künftig somit 2,9 ha.
  
- Eine im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Waldfläche umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha. Im Zuge der beabsichtigten 208. Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt die betreffende Fläche vollumfänglich als Waldflächen erhalten. Auf Grund der beabsichtigten Rücknahmen der gewerblichen bzw. wohnbaulichen Nutzungen erhöht sich der Anteil der Waldflächen im Geltungsbereich der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes um 9,6 ha auf insgesamt 12,8 ha.

Im Zuge der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich somit vornehmlich eine Rücknahme der baulichen Nutzungen – hier der gewerblich bzw. wohnbaulich nutzbaren Bauflächen – zugunsten maßgeblicher Bodennutzungen des Freiraumes, d. h. zugunsten der landwirtschaftlichen Flächen, der Wald- und naturbestimmten Flächen sowie der Wasser- und Grünflächen.

Die beabsichtigten freiraumrelevanten Darstellungen der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechen – mit Ausnahme der Darstellung einer Grünfläche – dem tatsächlich gegebenen Bestand des betreffenden Landschaftsraumes, also der tatsächlichen Bodennutzung bzw. Naturausstattung der betreffenden Flächen.

### **3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Tabelle 2 im Anhang dieser Anlage C trifft eine vollständige tabellarische Zusammenstellung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter; sie enthält mit Blick auf die zukünftige Bodennutzung im Geltungsbereich der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.

Das der Zusammenstellung zugrunde liegende Schema der Umweltprüfung berücksichtigt sämtliche Schutzgüter/ Teilschutzgüter und trifft Angaben zur voraussichtlichen Betroffenheit.

Nach Durchführung der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, d. h. nach Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange können sich durchaus Erkenntnisse ergeben, die zu einer Modifizierung des derzeit vorliegenden Kenntnisstandes zur Bewertung führen.

#### 4. Zusammenfassung

Mit der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt vorwiegend eine Rücknahme der gewerblichen Bauflächen zugunsten einer Darstellung der tatsächlich vorhandenen Freiflächennutzungen. In diesem Zusammenhang ist davon auszugehen, dass bei den in Tabelle 2 genannten Schutzgütern keine erheblichen Umweltwirkungen eintreten werden.

Die 208. Änderung des Flächennutzungsplanes wird insbesondere dem „Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld“ gerecht, das den Töpker Teich einschließlich der umgebenden Flächen als einen Schwerpunkt des Naturschutzes im Stadtgebiet definiert.

Ebenso wird dem seit 1995 wirksamen Landschaftsplan Bielefeld-Ost entsprochen, der den Bereich „Töpker Teich“ auf einer Fläche von ca. 14 ha als Naturschutzgebiet ausweist, wobei das Schutzziel nicht nur der Erhalt des Kernbereiches um das Gewässer ist, sondern auch der Umgebung aus Wald, Grünland, Obstwiesen und Gehölzen. Die südlich daran anschließenden Flächen sind dem Landschaftsschutzgebiet „Ravensberger Hügelland“ zugeordnet. Darüber hinaus ist seitens der unteren Landschaftsbehörde beabsichtigt, den Landschaftsplan Bielefeld-Ost im Bereich der östlich und südöstlich des Töpker Teiches gelegenen Flächen auf der Grundlage der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 bzw. der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erweitern und dementsprechend ein vereinfachtes Änderungsverfahren einzuleiten.

Mit der beabsichtigten Darstellung der bestehenden Freiraumnutzungen im Flächennutzungsplan rücken künftig die Belange und rechtlichen Instrumentarien der Landschaftsplanung (Landschaftsgesetz NRW) bzw. des Landschaftsplanes sowie ggf. Belange des Wasserrechtes (Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NRW) in den Vordergrund.

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich aus den entsprechenden Fachplanungen und Fachgesetzen keine weitergehenden Wirkungen. Andere Fachplanungen und Fachgesetze sind mit Blick auf Ziffer 1 b) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung.

Mit Blick auf die in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2 a und 4 c BauGB geforderten Inhalte der Umweltprüfung sind nachfolgende Aspekte von Relevanz.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur 208. Änderung kamen auf Grund der besonderen Planinhalte – d. h. im Zuge der Rücknahme baulicher Nutzungen – keine technischen Verfahren im Sinne von Ziffer 3 a) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB zur Anwendung.

Da auf Grund der betreffenden Planinhalte der 208. Änderung keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zur Anwendung gelangen und daher nicht im Sinne von Ziffer 2 c) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben sind, entfallen gleichfalls Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung sowie eine Beschreibung etwaiger Maßnahmen gemäß Ziffer 3 b) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die zu geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. Umweltwirkungen führen, wurden mit Blick auf Ziffer 2 d) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung nicht betrachtet, da – alle Umweltgüter betreffend – keine nachteiligen Auswirkungen für die betreffenden Schutzgüter zu erwarten sind. Die Rücknahme weiterer gewerblicher bzw. wohnbaulich nutzbarer Bauflächen ist auf Grund der tatsächlich vorhandenen Bebauung und des gegebenen Planungsrechts, d. h. rechtskräftiger Bebauungspläne nicht möglich.

Eine Darstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes im Sinne von Ziffer 1 a) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes im Sinne von Ziffer 2 a) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt unter Punkt 2 des Umweltberichtes.



Mit Blick auf die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Sinne von Ziffer 2 b) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB ist unter Punkt 2 des Umweltberichtes herausgestellt, dass mit der Rücknahme der gewerblichen bzw. wohnbaulich nutzbaren Bauflächen der Status Quo des Landschaftsraumes künftig erhalten bleibt. Die zukünftige Entwicklung des Natur- und Landschaftsraumes wird auf Grundlage der maßgeblichen Fachplanungen und Fachgesetze, insbesondere des Landschafts- und Wasserrechtes erfolgen. Eine inhaltliche Ausgestaltung dieser Landschaftsentwicklung ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht prognostizierbar.

**Anhang:**

Tabellarische Zusammenstellung der Prüfkriterien und Schutzgüter (Tabelle 2)