Anlage

C	**214. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Zentrum Heepen“** - Umweltbericht Mai 2015

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Heepen

Umweltbericht zur 214. Änderung des Flächennutzungsplans „Zentrum Heepen“

Gliederung:

1. Umweltbericht
- 1.1 Vorbemerkung
- 1.2 Inhalte und Ziele der 214. Änderung des Flächennutzungsplans - Kurzdarstellung

2. Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen, querschnittsorientierten gesamträumlichen Planungen und Fachplanungen

3. Umweltbezogene Ausgangssituation
- 3.1 Schutzgut Mensch
- 3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
- 3.3 Schutzgut Boden
- 3.4 Schutzgut Wasser
- 3.5 Schutzgut Klima und Luft
- 3.6 Schutzgut Landschaftsbild
- 3.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- 4.1 Schutzgut Mensch
- 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
- 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
- 4.8 Wechselwirkungen
- 4.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

6. Planungsalternativen

7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

9. Zusammenfassung des Umweltberichts

1. Umweltbericht

1.1 Vorbemerkung

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. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über die Änderung des Flächennutzungsplans angemessen zu berücksichtigen.

Der Entwurf des Umweltberichts zur 214. Änderung des Flächennutzungsplans „Zentrum Heepen“ wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahmen sowie der bisher vorliegenden Ergebnisse des Planverfahrens erstellt. Für einen wesentlichen Teil der Flächen im Ortskern Heepen wird parallel der Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen – Erweiterung“ gemäß § 8 (3) BauGB neu aufgestellt bzw. erweitert. Der Bebauungsplan enthält konkrete und grundstücksbezogene Vorgaben für die künftige Bodennutzung im Ortskern. Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands sowie der zu erwartenden Umweltauswirkungen geht somit in ihrem Detaillierungsgrad für den Bebauungsplan teilweise über die Detailschärfe für den Umweltbericht zur 214. Änderung des Flächennutzungsplans hinaus. Im Sinne des § 2 (4) BauGB wird daher - soweit möglich - auf die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. III/H 20 entsprechend verwiesen.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten. Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen auf Grund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der 214. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Zentrum Heepen“ - Kurzdarstellung

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Bielefeld im Stadtbezirk Heepen und umfasst die eigentliche Ortsmitte Heepens sowie angrenzende Baugebiete. Der Geltungsbereich der 214. Änderung des Flächennutzungsplans „Zentrum Heepen“ mit einer Größe von knapp 19 ha liegt zwischen Altenhagener Straße, Amtmann-Bullrich-Straße sowie Hillegosser Straße, umfasst aber auch Bereiche südlich des Hassebrock zwischen Hillegosser Straße, Salzufler Straße und Gustav-Bastert-Straße. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

Die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans spiegeln die städtebauliche Zielsetzung für den Ortskern bzw. die reale Bodennutzung aus den 1970er Jahren wider. Im Rahmen der Verkehrsberuhigung sowie der Sanierungsmaßnahmen für den Ortskern ist eine veränderte städtebauliche Zielsetzung eingeleitet worden. Die Entwicklung mit zentral-

örtlichen, gemischten Nutzungen wird seitdem insbesondere auf den Kernbereich zwischen Altenhagener Straße, Amtmann-Bullrich-Straße sowie Hassebrock gelenkt.

Der Ortskern Heepen wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld aus dem Jahr 2008/2009[1] als zentraler Versorgungsbereich geführt. Er übernimmt eine wesentliche Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion für den Ortsteil selbst, aber auch für die umliegenden Ortsteile im Stadtbezirk. Die vorliegende Bauleitplanung verfolgt das Ziel, den heutigen Nutzungsbestand zu sichern und die Versorgungsfunktion zu stärken. Durch Änderung des Flächennutzungsplans soll ein Beitrag zur Umsetzung des Zentrenkonzepts geleistet werden.

Die gemäß Änderungsplanung vorgesehenen Darstellungen des Flächennutzungsplans erfolgen bestandsorientiert unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts. Das von der Änderungsplanung erfasste Dreieck zwischen Altenhagener Straße, Amtmann-Bullrich-Straße sowie Hillegosser Straße wird daher im Wesentlichen als Gemischte Baufläche zuzüglich einiger Gemeinbedarfsflächen für Kirche, Schule und Verwaltung dargestellt. Gemischte Nutzungen sollen im Ortskern konzentriert werden. Die Flächen südlich des Hassebrock sind seit Jahren einem Wandel der Nutzungsstruktur von einer gemischten Nutzung in Richtung einer Wohnnutzung unterworfen. Dieser Prozess soll auch planerisch unterstützt und begleitet werden. Die bislang dargestellten gemischten bzw. gewerblichen Bauflächen sollen daher nunmehr als Wohnbauflächen bzw. untergeordnet als gemischte Bauflächen dargestellt werden.

Die zwei im Plangebiet vorhandenen Grünflächen werden in die Darstellung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Hierbei wird die Flächengröße des Lindenplatzes orientiert an der heutigen Straßenführung leicht verkleinert, die vorhandene Parkplatzanlage wird durch Plansymbol ergänzend aufgenommen. Demgegenüber wird die Jahnwiese erstmals in die Flächennutzungsplandarstellung aufgenommen. Der Bedarf für eine eigenständige Sporthalle für die Tieplatzschule selbst besteht heute nicht mehr. Die Darstellung des entsprechenden Plansymbols entfällt daher. Die heute räumlich undifferenzierten Gemeinbedarfseinrichtungen und –flächen im Bereich des Amtshauses werden im Rahmen vorliegender 214. Änderung des FNP konkretisiert. Entsprechend der Planung soll die Fläche auch im Hinblick auf eine Stärkung und Sicherung des Zentralen Versorgungsbereichs künftig für zentrumsadäquate Nutzungen zur Verfügung stehen.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der Planungsziele wird auf die Begründung zur 214. FNP-Änderung „Zentrum Heepen“ verwiesen.

2. Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen, querschnittsorientierten gesamträumlichen Planungen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und (Fach-) Planungen von Bedeutung:

a) Das Plangebiet und die umgebenden Bauflächen sind im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, großflächig als *allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* dargestellt. Die Altenhagener Straße (L 778) als Nordgrenze des

[1] Junker + Kruse, Dr. Acocella 2009: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld

Plangebiets ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße aufgenommen worden. Die Planung zum Ausbau der Stadtbahntrasse wird ebenfalls dargestellt. Der Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehende umweltrelevante zeichnerische Festlegungen des Regionalplans liegen nicht vor.

b) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen so zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist zu prüfen, ob als Folge eines vorbereiteten Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, bzw., ob wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich gestört oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden (sog. Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG).

Eingriffe in Natur und Landschaft (Veränderungen der Gestalt oder Nutzungen 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, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a (3) BauGB, abzuarbeiten. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden. Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen (zunächst planerischen) Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln.

c) 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.

d) 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. **Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung** sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

e) Zum Schutz des Menschen, sowie der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers und der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Belange des **Immissionsschutzes** im Bauleitplanverfahren auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus umweltbezogener Sicht wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld und bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet umfasst den Ortskern des Stadtbezirks Heepen sowie angrenzende Baugebiete. Es liegt in einer Entfernung von gut 5 Kilometern östlich der Innenstadt Bielefelds. Es wird in dieser zentralen Lage vor allem durch Einzelhandel, Dienstleistungen sowie seine Wohnfunktion geprägt und erfüllt in diesem Rahmen wichtige funktionale Aufgaben. Westlich des Plangebiets befindet sich das Schulzentrum Heepen. Die städtebauliche Situation im Umfeld wird weiterhin durch gemischte Nutzungen und Wohngebiete geprägt.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die Erholungsfunktion des Änderungsbereichs ist aufgrund der vorhandenen Bebauung gering. Die zwei bestehenden Grünflächen im Ortskern (Jahnwiese und Lindenplatz) sind als Freiflächen mit z.T. altem und prägendem Baumbestand insbesondere aufgrund ihrer zentralen Lage in der Ortsmitte von Bedeutung für die Naherholung der Bevölkerung. Die namensgebenden Linden entlang des Platzes fassen den Lindenplatz räumlich und prägen das Ortsbild im Eingang in den zentralörtlichen Kernbereich. Die Jahnwiese hat u.a. als Spielwiese einen hohen Stellenwert für die Naherholung von Kindern und Jugendlichen. Als Grünflächen mit Spielplatz decken sie jeweils den Spielflächenbedarf im Untersuchungsraum ab.

c) Immissionsschutz

Im Änderungsbereich befinden sich insbesondere südlich des Hassebrock noch einige **gewerbliche Betriebe**, die ggf. maßgeblich sind. Beeinträchtigungen des Plangebiets durch Immissionen wie Lärm, Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u. Ä.), Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä. aus gewerblichen Emissionsquellen können daher nicht vollständig ausgeschlossen werden. Beschwerden über anlagenbezogene Umwelteinwirkungen für das Plangebiet liegen hier allerdings nicht vor.

Im Laufe des Planverfahrens wurde der ehemalige Kfz-Handel mit Werkstattbetrieb an der Hillegosser Straße bereits ausgelagert, so dass hier bis zu der von den Eigentümern geplanten Neuordnung als Wohnbaufläche nur die Zwischennutzung noch ggf. zu Auswirkungen gegenüber dem umgebenden älteren Wohnbaubestand (gegenseitige Rücksichtnahme) führen könnte.

Die Belastung der den Getränkefachmarkt an der Hillegosser Straße umgebenden Bebauung in der Gemengelage südlich des Hassebrock ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens zum Leergutlager schallgutachterlich geprüft worden. Dieses Schallgutachten ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergänzt worden[2], da zunächst auch die Neuordnung des ehemaligen Kfz-Geländes als Wohnbaufläche mit im Bebauungsplan Nr. III/H 20 enthalten war. Da derzeit jedoch noch kein abgestimmtes Plankonzept vorliegt, wurde diese Fläche gemäß Beratungsergebnis im Januar 2014 wieder herausgenommen. Ggf. ist anschließend ein separates Bebauungsplan-Verfahren dort durchzuführen. In der 214. FNP-Änderung wird

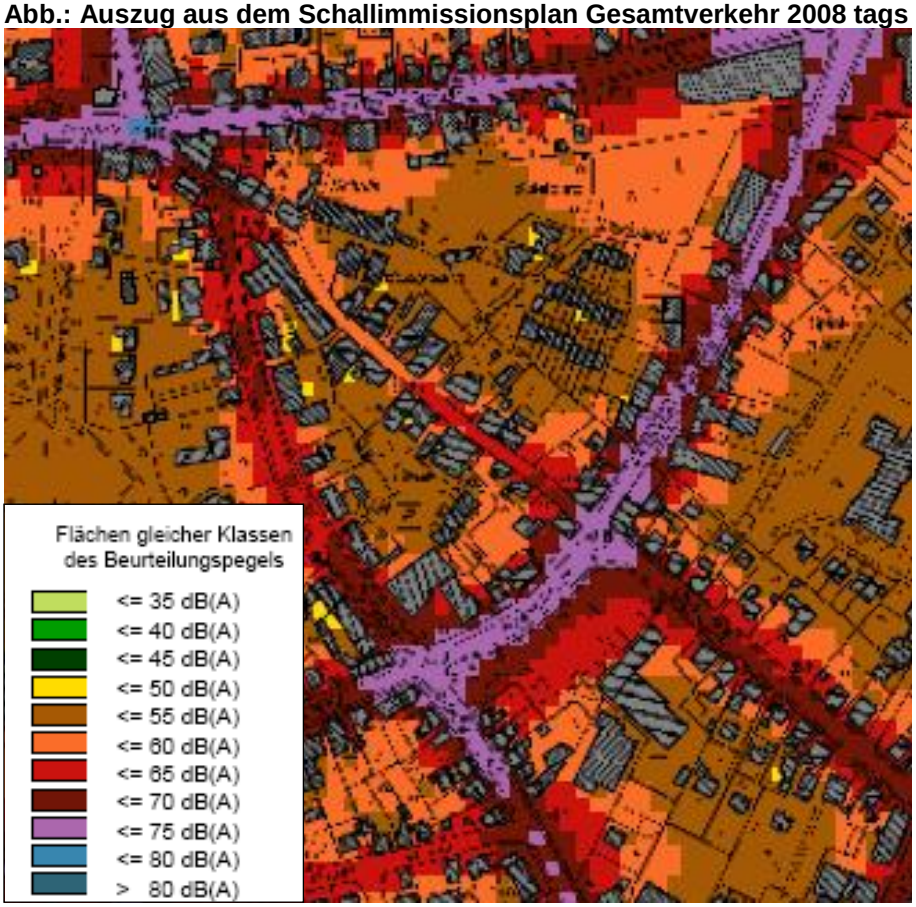
[2] Institut für Lärmschutz GmbH: Trinkgut-Getränkehandel an der Salzufler Straße. Ergänzung. Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen – Erweiterung“, Düsseldorf März 2011

die Fläche jedoch weiterhin als (mittel- bis langfristig angestrebte) Wohnbaufläche neu dargestellt. Im Ergebnis werden Lärmbelastungen zwischen 43 dB(A) und 59,2 dB(A) als Immissionspegel für die nahegelegene Wohnbebauung prognostiziert. Der Orientierungswert gemäß DIN 18005 bzw. der Richtwert gemäß TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird somit auf den Flächen im Umfeld, die als Wohnbauflächen genutzt werden oder werden können, voraussichtlich teilweise überschritten werden. Sofern eine Wohnbebauung an den Gewerbebetrieb heranrückt, ist die Erforderlichkeit von Maßnahmen zum Schallschutz in einem weiteren Bebauungsplan-Verfahren und/oder im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Im Plangebiet und in seinem näheren Umfeld befinden sich keine **landwirtschaftlichen Betriebe**. Eine Vorbelastung des Plangebiets durch Emissionen der Landwirtschaft besteht daher nicht.

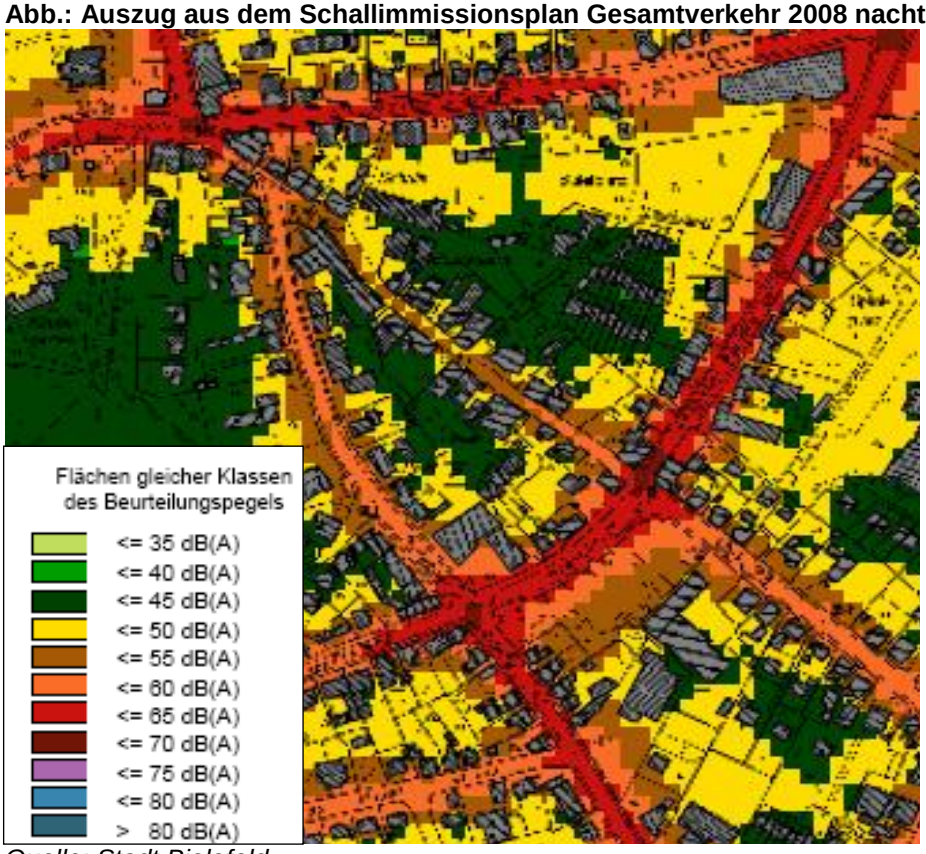
Immissionen durch **Straßenverkehr** wirken heute randlich auf die vorhandene Bebauung im Plangebiet vornehmlich entlang der Hauptverkehrsstraßen ein. Die nachfolgend dargestellten Auszüge aus dem Schallimmissionsplan Gesamtverkehr 2008 der Stadt Bielefeld belegen die erhebliche Lärmbelastung im Umfeld der maßgeblichen Straßen Altenhagener Straße, Amtmann-Bullrich-Straße, Hassebrock und Hillegosser Straße. Die Schallimmissionspegel erreichen im Straßenumfeld bis zu 75/65 dB(A) tags/nachts und sind in Bebauungsplan-Verfahren und/oder in Baugenehmigungsverfahren angemessen zu berücksichtigen

Abb.: Auszug aus dem Schallimmissionsplan Gesamtverkehr 2008 tags



Quelle: Stadt Bielefeld

Abb.: Auszug aus dem Schallimmissionsplan Gesamtverkehr 2008 nachts



Quelle: Stadt Bielefeld

d) Hochwasserschutz

Im Plangebiet Nr. III/H 20 und seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Gesetzliche Überschwemmungsgebiete liegen im Änderungsbereich sowie im näheren Umfeld nicht vor. Auch sind im Umfeld keine Fließgewässer vorhanden, die ggf. zu Hochwasserproblemen führen könnten. Angrenzend an das Plangebiet verläuft im Nordwesten der Schlaudenbach. Dieser ist im Umfeld des Plangebiets jedoch verrohrt. Nordwestlich des Plangebiets verläuft die Lutter in mindestens 220 Meter Entfernung. Im Südosten befindet sich der Oldentruper Bach, der jedoch mit einer Entfernung von mindestens 200 Meter bzgl. einer eventuellen Hochwasserproblematik ebenfalls nicht von Bedeutung ist.

e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die Abfälle in den bebauten Gebieten in zentraler Lage in Heepen werden bereits getrennt für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und durch den Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Konflikte sind nicht bekannt. Das Plangebiet der 214. Flächennutzungsplan-Änderung ist darüber hinaus an die im Umfeld vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen.

f) Kampfmittel

Für den Änderungsbereich ist keine Kampfmittelgefährdung bekannt, die zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt. Eine Kampfmittelgefährdung bzw. Bombenblindgänger können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, da eine Luftbildauswertung für Teile des Plangebiets nur bedingt durchgeführt werden konnte. Teilweise verhinderten Schatten und Bewuchs sowie die schlechte Bildqualität eine Aussage über mögliche Blindgängereinschläge.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

a) Lage und Freiraumstruktur, Biotoptypen

Der Änderungsbereich der 214. Änderung des Flächennutzungsplans „Zentrum Heepen“ wird wie folgt genutzt:

- Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Die Art der baulichen Nutzung ist in dem zentralörtlichen Kernbereich gemischt. Insbesondere im Süden des Plangebiets finden sich einzelne Gewerbebetriebe. Südlich des Hassebrock und an der Bischof-Meinwerk-Straße grenzen teilweise Wohngebiete an den eigentlichen innerörtlichen Kernbereich. Eine Kirche, Verwaltungsgebäude sowie eine Schule tragen weiter zur funktionalen Bedeutung des Plangebiets als Ortskern bei.

- Der Änderungsbereich ist in weiten Teilen versiegelt. Im Kreuzungsbereich von Amtmann-Bullrich-Straße und Altenhagener Straße befinden sich drei (großflächige) Einzelhandelsbetriebe, die i.W. der Nahversorgung der Bevölkerung im Stadtbezirk dienen und über entsprechende Flächen für Stellplatzanlagen etc. verfügen. Auch im Kernbereich zwischen Hillegosser Straße, Salzufler Straße und Hassebrock sind die Hofbereiche der Gebäude vielfach mit Nebengebäuden bebaut und versiegelt. Westlich der Hillegosser Straße und östlich der Salzufler Straße nimmt der Anteil an nicht versiegelten privaten Grünflächen mit sinkender Nutzungsintensität zu.

- Mit dem Lindenplatz und der Jahnwiese befinden sich zwei öffentliche Grünflächen im Geltungsbereich der Änderungsplanung. Nennens- und erhaltenswerter Gehölzbestand existiert entlang des Hassebrock, auf dem Lindenplatz, entlang der Straßen sowie teilweise auf den privaten Grundstücken.

b) Fauna

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs und damit außerhalb des Geltungsbereichs der umliegenden **Landschaftspläne** der Stadt Bielefeld.

Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH-Gebiete**) oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete (NSG) oder **geschützte Landschaftsbestandteile** sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht festgesetzt. Östlich der Ortslage Heepen verläuft entlang des Gewässers der Windwehe das gleichnamige NSG Windweheniederung (BI-018), die Entfernung zum Plangebiet beträgt mindestens 700 m. In ca. 1.200 Meter Entfernung nordöstlich des Plangebiets befindet sich das NSG Toepker Teich (BI-017). Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale** verzeichnet.

Im Osten des Änderungsbereichs ist zwischen Altenhagener und Amtmann-Bullrich-Straße ein von Laubhecken umgebener Obstgarten mit angrenzenden extensiv genutzten Obstwiesenresten ins **Biotopkataster** eingetragen (BK-3917-564). Die Fläche wird inzwischen durch Einzelhandelsbetriebe einschließlich durch die ihnen zugeordneten Stellplatzflächen und Wohnungen genutzt und überformt. Der westlich an den Änderungsbereich grenzende Laubwaldstreifen zwischen Friedhof und den Grünanlagen des Gymnasiums Heepen ist als Erlenwaldrest bzw. Parkrest ins Biotopkataster der Stadt Bielefeld eingetragen (BK-3917-563). Im Norden fließt in ca. 250 m Entfernung die Lutter durch ein Neubaugebiet; sie ist ebenfalls als Biotop kartiert worden (BK-3917-561). Sonstige gesetzlich geschützte Biotope

gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW[3] geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Insgesamt wird eine Beeinträchtigung genannter Schutzgebiete und Biotope durch die Änderung des Flächennutzungsplans vor dem Hintergrund des Planinhalts, der Planungsziele und der räumlichen Distanz nicht gesehen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen – Erweiterung“ eine **artenschutzrechtliche Prüfung** durchgeführt worden[4]. Gemäß dieser Prüfung stellen im Plangebiet insbesondere der z.T. alte Gehölzbestand sowie alte Gebäude ggf. geeignete Habitate und Lebensräume für Fledermaus- und Vogelarten dar.

In der o.g. artenschutzrechtlichen Prüfung wurde eine Grobabschätzung des Vorkommens geschützter Arten durchgeführt. Diese basiert auf der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) herausgegebenen Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäblichen Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes (Messtischblätter). Nach dieser Liste sind für das Messtischblatt 3917 (Bielefeld) in den Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, sowie Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen 14 Fledermausarten, der Kleine Wasserfrosch und der Kammmolch, die Zauneidechse sowie 20 Vogelarten aufgeführt (siehe Anlage 1 der artenschutzrechtlichen Prüfung). Basierend auf einem Presseartikel wird eine Fichtengruppe in etwa 100 m Entfernung vom Tieplatz im Winter als Schlafgemeinschaft von mehreren Waldeulen genutzt. Sonstige Hinweise auf das tatsächliche Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet liegen nicht vor.

3.3 Schutzgut Boden

a) Topographie

Das Gelände des Plangebiets ist relativ eben und fällt lediglich leicht nach Norden ab.

b) Böden

Gemäß **Bodenkarte NRW**[5] stehen im nördlichen Teil des Änderungsbereichs schluffige bis tonige Lehmböden als Pseudogley, z.T. Braunerde-Pseudogley, teilweise steinig, an. In der lehmigen Deckschicht besteht eine mittlere Wasserdurchlässigkeit, im tonigen Untergrund ist sie nur noch sehr gering. Stellenweise steht mittlere Staunässe bis in den Oberboden. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen[6] treffen auf diese Böden nicht zu.

Im Süden bzw. Südosten des Änderungsbereichs finden sich mittel- bis tiefgründige stark sandige Lehmböden als Pseudogley-Braunerde, z.T. steinig, geprägt. Sie zeichnen sich durch eine mittlere Wasserdurchlässigkeit und eine schwache Staunässe im Unterboden aus. Diese Böden sind aufgrund ihrer Fruchtbarkeit landesweit als **schützenswert in NRW (Stufe 1)** kartiert worden.

---

[3] „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2013

[4] Kortemeier/Brokmann Landschaftsarchitekten: Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“, Artenschutzrechtliche Prüfung, März 2013, Nachtrag Juli 2014 (Anpassung an geänderten Geltungsbereich)

[5] Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld, Krefeld 1983

[6] Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

c) Altlasten

Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich die im **Altdeponienverzeichnis** unter der Nummer AA 140 aufgeführte Altablagerung (Verfüllung eines ehemaligen Sieks mit Boden und Bauschutt mit einer Mächtigkeit von ca 2,0 m etwa aus dem Jahr 1972). Beeinträchtigungen des Plangebiets liegen nach früheren Boden- und Bodenluftuntersuchungen nicht vor.

Darüber hinaus sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen im Änderungsbereich bzw. im näheren Umfeld bekannt. Aufgrund der in Teilbereichen (ehemals) vorhandenen gewerblichen Nutzungen können diese jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen. Der Schlaudenbach verläuft westlich der überplanten Fläche in ca. 50 m Entfernung und grenzt im Bereich der Alten Vogtei am Tieplatz an das Plangebiet[7]. Er ist ab Alter Postweg – Schulzentrum – verrohrt und fließt in nordöstlicher Richtung in Richtung Lutter.

Weder das Plangebiet selbst und noch das nahe Umfeld liegen in einem **Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet**.

Die im Plangebiet weitgehend anstehenden tiefgründigen, schluffigen Lehmböden überdecken wirksam die Grundwasserleiter. Das **Grundwasser** steht laut Bodenkarte NRW mehr als 2 Meter unter Grund. Die Böden sind geprägt von einer mittleren Wasserdurchlässigkeit, stellenweise tritt schwache Staunässe im Unterboden auf. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Der Änderungsbereich ist durch bestehende Versiegelung und vorhandene Bebauung den **Siedlungsklimatopen** zuzuordnen, die sich gegenüber Freiflächenklimatopen durch gestörte Durchlüftungs- und Austauschvorgänge, eine erhöhte Immissionsbelastung, höhere mittlere Temperaturen sowie stärkere Temperaturschwankungen auszeichnen.

Aufgrund seiner zentralen Lage im Innenbereich und der zum Teil dichten umgebenden Bebauung sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld keine Kaltluftentstehungsgebiete bzw. –schneisen vorhanden. Der innerstädtische Lindenplatz wird als **hochklimaempfindliche Grünfläche** eingestuft. Die Fläche hat eine örtliche Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den damit einhergehenden Luftaustausch. Die Jahnwiese wird zwar nicht als hochklimaempfindlich eingestuft, hat jedoch aufgrund kleinklimatischer Kühleffekte für Aufenthaltssuchende sowie für die Wohnnachbarschaft (u.a. Schattenspende durch Bäume, nächtlicher Luftaustausch) eine kleinräumliche Bedeutung.

Die bebauten Flächen im Plangebiet verfügen u.a. abhängig von ihrer baulichen Dichte und der Nähe zu den den Stadtteil umgebenden Grünflächen über unterschiedliche Kühleffekte (bis zu 2,7 Grad Celsius)[8]. Sie werden insgesamt als nur gering klimaempfindlich eingestuft.

---

7 Stadt Bielefeld: Internetseite des Online-Kartendienstes der Stadt Bielefeld.

8 Stadt Bielefeld: Internetseite des Online-Kartendienstes der Stadt Bielefeld.

Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können ggf. **Luftschadstoffe** wie Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Planung relevant sein. Laut überschlägiger Immissionsberechnung ist heute von einer mittleren NO_2-Belastung von bis zu 28 µg/m³ im Einwirkungsbereich der Altenhagener Straße auszugehen (Analyse 2013). Angesichts der aktualisierten Datengrundlagen (Verkehrsbelastungszahlen) und hierauf basierender Neuberechnung der Immissionsbelastung durch die Stadt Bielefeld wird in der Prognose 2025 ein Belastungsrückgang auf 26 µg/m³ erwartet. Die Grenzwerte der 39. BImSchV werden somit eingehalten.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist bereits seit vielen Jahrzehnten bebaut und liegt innerhalb des Siedlungsraums. Es wirkt nicht in die freie Landschaft. Das Ortsbild ist insbesondere aufgrund der verschiedenartigen Gebäude- und städtebaulichen Typologien sowie der unterschiedlichen Nutzungsarten heterogen. Ansonsten prägen die typischen Einfahrtsstraßen (Altenhagener Straße, Hassebrock und Amtmann-Bullrich-Straße sowie die südliche Salzufler und Hillegosser Straße) das Ortsbild im Zentrum Heepens. Innerhalb des Plangebiets befinden sich insbesondere im Kreuzungsbereich von Hillegosser Straße und Hassebrock sowie entlang des Hassebrock am Lindenplatz alte, prägende Bäume, vorwiegend Linden.

3.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Das Plangebiet stellt sich als überwiegend bebaut dar. Im Plangebiet befinden sich zurzeit folgende eingetragene Baudenkmäler:

- Alte Vogtei am Tieplatz (privater Teil und städtischer Teil) und
- Bezirksamt Heepen am Amtsplatz.

An der Straßengabelung Salzufler Straße und Hillegosser Straße befindet sich zudem das sog. "Alte Kriegerdenkmal".

Darüber hinaus sind keine Denkmäler bzw. besonders prägende Objekte oder Situationen bekannt, die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Realisierte Vorhaben aufgrund der geänderten Planvorgaben können langfristig Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter im Änderungsbereich und im Umfeld allgemein in der Bauphase und/oder in der Nutzungsphase haben.

a) Kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

Der Änderungsbereich ist vollständig erschlossen und bereits überwiegend bebaut, so dass räumlich und zeitlich nur sehr begrenzte Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase für die Anlieger zu erwarten sind. Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei derartigen Bauvorhaben üblichen Maß an Lärm, Staub und Abgasen durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. Möglicher Baustellenverkehr kann über die bestehenden Straßen un-

problematisch abgewickelt werden. In der Bauphase sind Ablagerungen von Baumaterialien und Müll v.a. auf den Freiflächen im Umfeld zu unterbinden.

b) Langfristige Auswirkungen

Die langfristigen Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung im Hinblick auf den derzeitigen Umweltzustand sind überschaubar. Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und vollständig erschlossen. Neubauvorhaben können ausschließlich bereits heute brachliegende bzw. brachfallende Flächen betreffen, die einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen.

Grundsätzlich besteht die gesetzliche Verpflichtung, mögliche Folgen aus Umweltsicht soweit wie möglich bzw. sinnvoll durch Schutz- und Minimierungsmaßnahmen zu mindern und ggf. durch Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Rechtslage zu kompensieren. Im folgenden Abschnitt wird — jeweils schutzgutbezogen — **die Entwicklung des Umweltzustands** beschrieben, die bei einer Realisierung der vorgesehenen Planung zu erwarten ist. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 4.9 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Änderungsplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch kann durch weitere Vorhaben im Plangebiet unmittelbar betroffen sein

- als Alteigentümer, Pächter/Mieter oder Nachbar, der durch eine veränderte Nutzungsstruktur und Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigen Lebensumfeld erfährt;
- als Nutzer und Besucher des Ortskerns durch weitere Bebauung sowie ein verändertes und ggf. erweitertes Spektrum an Nutzungsarten.

Die 214. Flächennutzungsplanänderung überplant bestehende Baugebiete rahmensetzend hinsichtlich ihrer Art der baulichen Nutzung. Die Überplanung erfolgt i.W. bestandsorientiert. Die dargestellte Art der baulichen Nutzung wird an heutige städtebauliche Zielsetzungen sowie an bereits begonnene Entwicklungsprozesse angepasst. Ggf. maßgebliche allgemeine Auswirkungen auf den Menschen sind durch die Überplanung nicht zu erwarten.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Aufgrund seiner Lage im Siedlungszusammenhang besitzt der Änderungsbereich keine Bedeutung für die landschaftsorientierte Naherholung. Er wirkt auch nicht in den freien Landschaftsraum. Der Änderungsbereich umfasst u.a. die Bebauung entlang bedeutender Hauptverkehrsstraßen wie der Altenhagener Straße und der Amtmann-Bullrich-Straße. Zur Gestaltung der Bebauung sind für diese zentralen Eingangsbereiche in den Ortskern Vorgaben und Regelungen in nachgelagerten Planungsverfahren zu prüfen und soweit erforderlich aufzunehmen.

Mit Jahnwiese und Lindenplatz sind zwei Grünflächen vorhanden, die als Sport- und Spielwiese (Jahnwiese) und aufgrund des vorhandenen Baumbestands attraktiv sind und von der Bevölkerung zur Naherholung genutzt werden. Die beiden Grünflächen werden durch Dar-

stellung im Flächennutzungsplan gesichert. Die Jahnwiese ist bislang als Wohnbaufläche bzw. als Gemeinbedarfsfläche dargestellt worden. Durch Aufnahme in den Flächennutzungsplan wird das langfristige städtebauliche Ziel einer Verknüpfung des überörtlichen Freiraums mit dem Kernstadtbereich Heepens erstmals planerisch aufgenommen. Direkt angrenzend an das Amtshaus Heepen wird ein Teil der heute im Bestand als Grünfläche genutzten Fläche der Jahnwiese als Gemischte Baufläche dargestellt. Langfristig bereitet somit die Flächennutzungsplanänderung eine Reduzierung der Grünfläche vor. Die nunmehr als Gemischte Baufläche dargestellte Fläche angrenzend an das Amtshaus Heepen ist heute jedoch bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Langfristig ist eine bauliche Nutzung auf dieser Grundlage bereits möglich. Die heute räumlich undifferenzierten Gemeinbedarfseinrichtungen und –flächen angrenzend an das Amtshaus werden im Rahmen vorliegender 214. Änderung des FNP jedoch i.W. konkretisiert.

Insbesondere die erstmalige Aufnahme der Jahnwiese in die Flächennutzungsplandarstellung ist als Verknüpfung mit dem übergeordneten Freiraum positiv zu bewerten. Die gemischte Baufläche in unmittelbarer Nachbarschaft zum Amtshaus Heepen und zum eigentlichen Ortskern soll als langfristige Option für eine bauliche Entwicklung auch im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts jedoch eingeräumt werden. Entsprechend der Planung soll die Fläche auch im Hinblick auf eine Stärkung und Sicherung des Zentralen Versorgungsbereichs künftig für zentrumsadäquate Nutzungen zur Verfügung stehen. Die heutige Nutzung als Spielwiese würde auf der anderen Seite bei einer baulichen Nachverdichtung und einer entsprechenden Reduzierung der Fläche ggf. verringert werden bzw. entfallen. Zur Eingriffsminderung sind in künftigen Planungs- und Umsetzungsverfahren eine attraktive Zugänglichkeit der Freiflächen sowie eine entsprechende Gestaltung und Ausstattung der Grün- und Spielflächen zu gewährleisten.

Der Lindenplatz wird durch die Flächennutzungsplanänderung durch Anpassung an den Straßenverlauf Hassebrock leicht verkleinert. Die heute als öffentliche Parkplatzanlage genutzte Fläche im Norden wird zudem durch Symbol dargestellt. Negative Auswirkungen auf die Naherholung der Bevölkerung sowie das kleinräumliche Klima sind hiermit jeweils nicht verbunden. Der Lindenplatz wird darüber hinaus auch im Bebauungsplan Nr. III/H 20 bestandsorientiert als Grünfläche festgesetzt und somit gesichert.

Insgesamt werden verbleibende, negative Auswirkungen auf die Naherholung der Bevölkerung durch vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans nicht gesehen.

c) Immissionsschutz

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden die unterschiedlichen Baugebiete in Heepen hinsichtlich der dargestellten Art der Nutzung überplant. Sie greifen im Wesentlichen die bestehende Nutzungsstruktur auf. Gemäß der Zielsetzung des Zentren- und Einzelhandelskonzepts sollen gemischte Nutzungen im Ortskern konzentriert werden. Im eigentlichen Innenstadtbereich Heepens wird ein Großteil der bis heute als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche als Gemischte Bauflächen dargestellt. Aufgrund der höheren Nutzungsflexibilität und -vielfalt können vermehrte Immissionskonflikte durch Einzelhandels- und sonstige **gewerbliche Nutzungen** hier nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan bildet jedoch den heutigen Nutzungsbestand ab. Negative Auswirkungen werden daher nicht erwartet.

Durch Überplanung der Flächen südlich des Hassebrock in Richtung eines zentrumsnahen Wohngebiets bzw. einer Gemischten Baufläche soll ein Beitrag zu einer langfristigen Entflechtung der Gemengelage aus Wohnen und gewerblichen Betrieben geleistet werden. Die mit der Änderungsplanung verbundene Neugestaltung nach der Art der baulichen Nutzung

im Flächennutzungsplan entspricht i.W. - soweit in bestehenden und bebauten Gebieten möglich (siehe oben, Kapitel 3.1) - dem Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen gemäß § 50 BImSchG.

Die Immissionsbelastung durch den randlich einwirkenden **Straßenverkehr** (Lärm, Staub, Erschütterungen etc.) ist bereits heute vorhanden. Der Änderungsbereich ist seit Jahrzehnten bebaut. Durch die vorliegende Änderungsplanung werden keine erstmaligen neuen Baugebiete vorbereitet, die zu einer ggf. maßgeblichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und der Emissionen aus dem Straßenverkehr führen könnten. Die Flächennutzungsplanung orientiert sich südlich des Hassebrock i.W. an der deutlich erkennbaren Entwicklung in Richtung Wohnnutzungen trägt insgesamt nicht zu einer Verschärfung der Situation bei.

Konkrete Regelungen und Maßnahmen zum Schutz vor Lärm und sonstigen Immissionen sind soweit erforderlich in künftigen Planungs- und Genehmigungsverfahren aufzugreifen und zu regeln. Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. III/H 20 sind u.a. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Straßenverkehrslärm zu treffen. Auf die Unterlagen wird entsprechend verwiesen.

Insgesamt werden verbleibende nachteilige Auswirkungen nicht gesehen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine weitergehenden Ausgleichs- oder Minderungsmaßnahmen notwendig.

d) Hochwasserschutz

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

f) Kampfmittel

Kampfmittelvorkommen und Bombenblindgänger können im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden. Tiefbauarbeiten sind daher mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei (Tel. 0521/5450) oder Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) sind zu benachrichtigen.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Eine Beeinträchtigung der Naturschutzgebiete, der gesetzlich geschützten bzw. im Biotopkataster NRW als schutzwürdig geführten Biotope im weiteren Umfeld des Plangebiets durch die vorliegende Bauleitplanung wird vor dem Hintergrund der Planungsziele und der räumlichen Distanz nicht gesehen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden lediglich bereits bebaute bzw. genutzte Flächen vorbereitend überplant. Die dargestellte Art der Nutzung wird im Wesentlichen an den heute vorhandenen Nutzungsbestand angepasst. Konkrete Eingriffe werden nicht vorbereitet. Die überplanten Gebiete werden ein Lebensraumpotenzial ähnlich dem derzeitigen Bestand behalten. Die vorhandenen Grünflächen werden z.T. erstmals bereits auf Flächennutzungsplanebene gesichert. Die Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans auf die Belange von Tieren und Pflanzen werden daher grundsätzlich positiv

bewertet. Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

Soweit notwendig sind Maßnahmen zum Schutz geschützter Tier- und Pflanzenarten in nachrangigen Planungs- bzw. Umsetzungsverfahren aufzugreifen und zu regeln. In dem Bebauungsplan Nr. III/H 20 werden in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Bielefeld für Flora und Fauna bedeutsame Gehölzbestände auf den privaten Grundstücken zum Erhalt festgesetzt. Durch genannte Festsetzungen wird auch artenschutzfachlichen Belangen Rechnung getragen. Zudem wird der Lindenplatz als Freifläche im Rahmen des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. III/H 20 gesichert. Auf die Planunterlagen zum Bebauungsplan wird entsprechend verwiesen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren auch im Rahmen der Umsetzung bei den einzelnen Bauvorhaben, insbesondere auf das Tötungsverbot wird hingewiesen. Auf Ebene der Bauleitplanung können jedoch nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine pauschale langfristige Enthaftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19 (1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

4.3 Schutzgut Boden

Das vorliegende Plangebiet im bebauten Siedlungszusammenhang Heepens 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 bereits erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Böden und auch ihre schützenswerte Bodenfunktion (Fruchtbarkeit) inzwischen überprägt worden sind.

Durch die Überplanung der Flächen südlich des Hassebrock als Wohnbaufläche bzw. als gemischte Baufläche wird langfristig eine Änderung in Richtung eines zentrumsnahen Wohn- bzw. Mischgebiets vorbereitet. Bei Nutzungsänderung einer (ehemaligen) gewerblichen Baufläche zu einer Wohnbaufläche sind ggf. Entsiegelungsmaßnahmen mit entsprechend positiven Auswirkungen auf den Boden zu erwarten. Durch die langfristige Entwicklung zentrumsnaher Wohnbauflächen kann darüber hinaus im Sinne der bundesrechtlich geforderten Innenentwicklung der Druck auf Flächen in städtischen Randlagen bzw. im Außenbereich verringert und der Flächenbedarf für notwendige Erschließung und Infrastruktur reduziert werden.

Da ein Altlastenverdacht nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind im Rahmen von künftigen Planungs- und Genehmigungsverfahren möglichst frühzeitig erforderliche Prüfungen vorzunehmen, um ggf. notwendige Sanierungsmaßnahmen einleiten zu können. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Arbeiten auftauchende Anhaltspunkte für mögliche Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (hier: Umweltamt der Stadt Bielefeld).

Insgesamt werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich sind nicht erforderlich. Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans aus Sicht der Belange des Bodenschutzes und aufgrund möglicher Altlasten.

4.4 Schutzgut Wasser

Eine Beeinträchtigung des nordwestlich des Plangebiets verlaufenden, verrohrten Schlaudenbachs wird vor dem Hintergrund des Planinhalts, der Planungsziele und des Abstands nicht gesehen.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Die vorliegende Bauleitplanung bereitet somit keine Neuversiegelung in ggf. maßgeblichem Ausmaß vor. Langfristig wird demgegenüber durch die Änderung der Art der Nutzung südlich des Hassebrock mit einer geringeren Versiegelung gerechnet. Es werden daher zumindest langfristig positive Auswirkungen auf Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildungsrate erwartet.

Die in großen Teilen des Plangebiets anstehenden tiefgründigen Lehmböden überdecken wirksam die Grundwasserleiter. Eine Gefährdung durch eventuelle Verschmutzung durch die vorliegende Planung wird aufgrund der Bestandsorientierung sowie der vorhandenen bzw. zukünftig zulassungsfähigen Nutzungen nicht erwartet. Auf ein nicht vollständig auszuschließendes Vorkommen von altlastenverdächtigen Flächen wird nochmals hingewiesen.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet ist heute bereits den Siedlungsklimatopen zuzuordnen. Neubaugebiete werden durch die Änderungsplanung nicht vorbereitet, die vorhandenen Grünflächen werden demgegenüber im Flächennutzungsplan im Wesentlichen gesichert.

Durch Rücknahme der gewerblichen und gemischten Bauflächen südlich des Hassebrock und durch Überplanung als Wohnbaufläche bzw. untergeordnet als gemischte Baufläche soll die (bereits zu beobachtende) langfristige Wohnbauentwicklung in diesem Bereich weiter unterstützt werden. Es ist davon auszugehen, dass sich hierdurch langfristig auch die lokale klimatische Situation noch etwas verbessern kann.

In der Prognose 2025 ist laut überschlägiger Immissionsberechnung nicht von einer Erhöhung der für den Bestand 2013 ermittelten mittleren NO_2-Belastung von bis zu 28 µg/m³ im Einwirkungsbereich der Altenhagener Straße auszugehen, in der Prognose 2025 wird ein Belastungsrückgang auf 26 µg/m³ erwartet. Die Grenzwerte der 39. BImSchV werden somit auch in der Prognose eingehalten.

Im Ergebnis werden auf Ebene des Flächennutzungsplans keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der Bestandsüberplanung und der Lage der Bauflächen im Siedlungszusammenhang sind keine nachteiligen verbleibenden Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplans erkennbar.

Zum Schutz und zur Weiterentwicklung des Ortsbilds im eigentlichen Innenstadtbereich sowie entlang der Haupteinfahrtstraßen werden entsprechende Vorgaben zur Höhenentwicklung sowie zur Gestaltung der Gebäude für nachfolgende Planverfahren empfohlen.

4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Wesentliches Planungsziel für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Stärkung des Kernstadtbereichs als Einzelhandelsstandort aber auch als Identifikationsort für die lokale Bevölkerung. Im Flächennutzungsplan wird die Art der Bodennutzung gemäß dieser Zielsetzung rahmensetzend vorbereitet.

Von der Bauleitplanung werden zwei Baudenkmäler erfasst. Diese zwei Baudenkmäler befinden sich im Kernstadtbereich, der langfristig attraktiv gestaltet und belebt werden soll. Zur Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes werden Regelungen zur überbaubaren Fläche durch Baulinien und Baugrenzen, zur Höhe der baulichen Anlagen und die Festsetzungen zur Dachgestalt und zur Geschossigkeit auch im Umfeld der Gebäude empfohlen. Diese werden u.a. im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. III/H 20 „Ortskern Heepen - Erweiterung“ aufgenommen. Auf die Unterlagen zum Bebauungsplan wird entsprechend verwiesen. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf Kultur- und andere Sachgüter gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der 214. FNP-Änderung „Zentrum Heepen“ betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

4.9.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sollen einen Rahmen für die künftige Entwicklung des Ortskerns schaffen, der den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt entspricht. Die Vorgaben erfolgen bestandsorientiert und leisten einen Beitrag zur Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts. In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem derzeitigen Planungsstand bewertet.

Die Überplanung führt insgesamt nur zu geringfügigen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter. Die zwei vorhandenen innerstädtischen Grünflächen werden durch die Änderungsplanung im Wesentlichen gesichert. Durch Überplanung und Änderung der dargestellten Art der Bodennutzung für den Kernstadtbereich als gemischte Baufläche können vermehrte immissionsschutzfachliche Konflikte aufgrund eines erweiterten, ermöglichten Nutzungsspektrums nicht vollständig ausgeschlossen werden. Negative Auswirkungen werden jedoch nicht erwartet, da lediglich der realisierte Bestand planerisch nachvollzogen wird.

Durch Änderung der Art der baulichen Nutzung für die südlichen Teilflächen des Änderungsbereichs sind - langfristig - ggf. Entsiegelungsmaßnahmen mit entsprechenden positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Diese Auswirkungen werden aufgrund des

Charakters des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan jedoch lediglich vorbereitet und obliegen künftigen Planungs- und Umsetzungsverfahren. Darüber hinaus kann ein Beitrag zur langfristigen Entflechtung der Gemengelage geleistet werden.

Aufgrund der bestandsorientierten Planung und der bereits seit Jahren bestehenden Bodeninanspruchnahme und Bebauung sind die Auswirkungen der vorliegenden FNP-Änderung insgesamt allerdings gering.

4.9.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel nicht umgesetzt wird, gelten für das Plangebiet die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans fort. Die durch die Änderungsplanung vorbereiteten positiven Auswirkungen auf den Ortskern für die Nahversorgung der Bevölkerung durch Darstellung einer gemischten Baufläche und Konzentration der gemischten Nutzungen im eigentlichen Ortskernbereich würden entfallen. Ebenso könnte kein Beitrag zur Lösung der Gemengelage südlich des Hassebrock geleistet werden. Insgesamt kann der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung jedoch nur vorbereitend und übergeordnet steuern. Aufgrund der Bestandsorientierung wirken mögliche Umweltauswirkungen im Wesentlichen lokal begrenzt. Diese sind daher vorrangig sowohl bei Durchführung aber auch bei Nichtdurchführung der Planung insbesondere von künftigen konkreten Planungs- und Umsetzungsverfahren abhängig.

5. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß § 21 (1) BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf ggf. erforderliche entsprechende Maßnahmen sowie auf Minderungsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie in den Wasserhaushalt im Plangebiet eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die 214. Änderung des Flächennutzungsplans gemessen an den bisherigen Plandarstellungen kein zusätzlicher Eingriff bzw. ein nur geringfügiger Eingriff auf einzelnen Teilflächen vorbereitet wird.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach dem BNatSchG ist im Planverfahren für einen konkret flächenbezogenen Bebauungsplan zu prüfen, in welchem Umfang ein Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Rechtslage (Stichwort Verfahren gemäß § 13a BauGB?) und der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Die konkrete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt daher sofern erforderlich in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

6. Planungsalternativen

Der Geltungsbereich der 214. Änderung des Flächennutzungsplans „Zentrum Heepen“ stellt sich heute als weitestgehend bebaut und genutzt dar. Die Nutzungsstruktur im Sinne einer räumlichen Verteilung bestehender Nutzungen im Zentrum Heepens hat sich insgesamt bereits etabliert. Nutzungsänderungen sowie Neubauten können fast ausschließlich nach

Aufgabe bestehender Gebäude und Flächen sowie bei einzelnen Baulücken realisiert werden. Der Flächennutzungsplan steuert die städtebauliche Entwicklung im Hinblick auf die künftige Bodennutzung vorbereitend und rahmensetzend. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Wesentlichen bestandsorientiert. Eine Standort- oder Erschließungsalternative besteht somit realistischerweise nicht.

Bei Durchführung einer „Null-Variante“, d.h. bei Verzicht auf vorliegende Bauleitplanung, werden die unter 4.9.2 beschriebenen Folgen erwartet. Alternativ käme eine kleinteilig andersartige Aufteilung der Bauflächen in Betracht. Aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe des Flächennutzungsplans sowie zur Vermeidung einer „überschießenden Genauigkeit“ stellt dies keine realistische Planungsalternative dar.

7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage).

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nach dem bisherigen Kenntnisstand nicht gesehen.

Lokalklima und Grundwasser können nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind dort geregelt. Die planungs- und bauordnungsrechtlich notwendige Kontrolle der bestehenden und künftigen Gewerbebetriebe und ihrer Emissionen erfolgt durch die zuständigen Fachbehörden. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen im Sinne des Monitoring erforderlich.

Aus Umweltsicht werden auf Grund der geringen Betroffenheit keine Maßnahmen im Sinne des Monitoring auf Ebene des Flächennutzungsplans für erforderlich gehalten.

Sollten unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Feststellung der Änderung des Flächennutzungsplans entstehen, bekannt werden, werden entsprechende Prüfungen erforderlich. Da die Stadt Bielefeld keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden und Umweltverbände gebeten, die entsprechenden Informationen an die Stadt weiterzuleiten.

9. Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Ab-

schließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Der Ortskern Heepen befindet sich gut 5 km östlich der Innenstadt Bielefelds. Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von knapp 19,0 ha umfasst den innerörtlichen Kern Heepens mit dem zentralen Straßendreieck aus Hillegosser Straße, Salzufler Straße und Hassebrock, die Bebauung südlich des Hassebrock sowie den Nahversorgungsstandort im Kreuzungsbereich von Altenhagener Straße und Amtmann-Bullrich-Straße. Der Ortskern stellt den städtebaulichen und funktionalen Mittelpunkt des Stadtbezirks Heepen dar. Im Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Bielefeld ist er als zentraler Versorgungsbereich geführt.

Wesentliche Ziele der bestandsorientierten Planung sind die Überplanung im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sowie die Anpassung der dargestellten Art der Nutzung an die heute tatsächlich ausgeübten Nutzungen sowohl für den Ortskern selbst als auch für die angrenzenden Flächen.

Die 214. Änderung des Flächennutzungsplans führt nur zu geringfügigen Umweltauswirkungen. Das Plangebiet ist weitgehend bebaut und versiegelt, die Auswirkungen auf den Menschen, das lokale Klima, Wasserhaushalt und Boden sind lokal begrenzt und insgesamt gering.

Die durch die Flächennutzungsplanänderung vorgenommene rahmensetzende Ordnung der zukünftig nach ihrer Art zulassungsfähigen Nutzungen wird als Beitrag zur Lösung der durch die Gemengelage ausgelösten immissionsschutzrechtlichen Konflikte der Flächen südlich des Hassebrock sowie insgesamt zur Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts grundsätzlich positiv bewertet. Zudem kann durch Darstellung zentrumsnaher Wohnbauflächen ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden. Belastungen durch Emissionen von Gewerbebetrieben und Straßenverkehr bestehen für Anwohner und Nutzer bereits heute. Der Straßenverkehr wirkt randlich auf die Bebauung ein. Die am Bestand orientierte Flächennutzungsplanung führt jedoch nicht zu einer Verschärfung der Konfliktsituation. In Bezug auf mögliche gewerbliche Emissionen werden negative Auswirkungen auf Bewohner und Besucher des Ortskerns durch Umwidmung eines Großteils der Flächen im zentralen Plangebiet von Wohnbauflächen zu gemischten Bauflächen nicht erwartet. Durch die Planänderung wird im Wesentlichen die derzeitig tatsächlich ausgeübte Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die für die Naherholung und das kleinräumliche Klima bedeutenden Grünflächen im Änderungsbereich werden durch die Flächennutzungsplanänderung im Wesentlichen gesichert. Auswirkungen auf Flora und Fauna sind insgesamt, auch aufgrund der Lage im vollständig bebauten und erschlossenen Siedlungszusammenhang, gering. Langfristig wird durch die Flächennutzungsplanänderung eine weitere bauliche Entwicklung angrenzend an das Amtshaus Heepen vorbereitet. Durch erstmalige Aufnahme der Jahnwiese als Grünfläche in den Flächennutzungsplan bleibt diese jedoch insgesamt hinter den heute im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen zurück.

Die letztliche Entscheidung über den verbleibenden Eingriff in den Lebens- und Landschaftsraum und die verbleibenden Umweltauswirkungen ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Stadt Bielefeld zu prüfen und zu bewerten.

Bielefeld, im April 2014/Mai 2015

Nachtrag Mai 2015:

Im Zuge der erneuten Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB im Oktober/November 2014 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichts und über die Erörterung in der Begründung des Bauleitplans hinaus keine zusätzlichen Informationen oder Hinweise auf neue oder besonders umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Plangebiet ergeben, die eine weitergehende Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung erfordern. Bezüglich des Schutzguts Klima und Luft liegen aktualisierte Datengrundlagen vor, die ergänzt worden sind und die einen leichten Rückgang bis zum Prognosejahr 2015 erwarten lassen.

Bearbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadt Bielefeld, Bauamt 600.31:
Planungsbüro Tischmann Schrooten,
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück