

Anlage

C	<p>Bebauungsplan Nr. I/St 49 „Logistik-Park-Fuggerstraße“</p> <ul style="list-style-type: none">• Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung <p>Planungsstand: Vorentwurf, Mai 2015</p>
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stadtbezirk Sennestadt

**Bebauungsplan
Nr. I/St 49
„Logistik-Park-Fuggerstraße“**

Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der
Umweltprüfung

Planungsstand:
Vorentwurf Mai 2015

Inhalt

1	EINLEITUNG	5
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	5
1.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	6
1.2.1	Schutzgutübergreifende Umweltschutzziele	6
1.2.2	Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz.....	7
1.2.3	Boden	8
1.2.4	Wasser / Grundwasser.....	9
1.2.5	Klima und Luft	10
1.2.6	Orts- und Landschaftsbild / Erholungseignung.....	10
1.2.7	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	10
1.2.8	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	11
1.2.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	11
1.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes..	12
2	ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDS UND DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	12
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	12

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Ziele des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Revitalisierung eines bestehenden Gewerbestandortes.

Wesentliche Ziele sind:

- Langfristige Sicherung und städtebaulich geordnete Erweiterung eines Industriegebietes.
- Stärkung von Bielefeld als Industrie- und Gewerbestandort.
- Anpassung des Standortes an die heutigen baulichen und ökonomischen Anforderungen für Logistikaufgaben.
- Nachverdichtung von Untergenutzten Grundstücksteilen
- Berücksichtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes.
- Berücksichtigung der Belange des Lärmschutzes.

Beschreibung der Festsetzungen

Die Ziele der Planung sollen insbesondere durch folgende Festsetzungen sichergestellt und planungsrechtlich gesichert werden:

- Festsetzung eines Industriegebietes
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.
- Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen.
- Festsetzung von Verkehrsflächen.
- Festsetzung von Waldflächen.
- Ggf. Festsetzungen zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Festsetzungen von Flächen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Ggf. gestalterische / bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Die Ausarbeitung der Festsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

Standort des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Sennestadt. Im Norden grenzen die Fuggerstraße und Waldgebiete, im Osten die Verler Straße, im Süden Bahnflächen der Trasse Bielefeld-Paderborn und im Westen die Kampfstraße an.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 23,5 ha.

Art und Umfang der geplanten Vorhaben sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet wird überwiegend bereits gewerblich genutzt. Das Gelände ist mit Gebäuden unterschiedlicher Funktion bebaut sowie zu große Teilen als Verkehrsflächen versiegelt.

Lediglich im Nordwesten des Plangebietes erfolgt zur Optimierung des Flächenzuschnitts eine Erweiterung von 2,1 ha in den bisherigen Außenbereich (vorhandene Waldflächen).

Für die angedachten Nutzungen sind nach dem städtebaulichen Konzept folgende erste überschlägige Flächengrößen geplant: Ca. 19,8 ha Industriegebiet.

Die verbleibenden Flächen verteilen sich auf bestehende Wald- oder Verkehrsflächen.

Der Umfang der geplanten Vorhaben sowie der sich daraus ergebende Bedarf an Grund und Boden werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes konkretisiert und angepasst.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, für die Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind, werden im Folgenden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die entsprechenden Prüfverfahren beschrieben.

1.2.1 Schutzgutübergreifende Umweltschutzziele

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Darstellung von Landschaftsplänen.
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen.
§ 1 BNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung insb. der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt.
§ 13 BNatSchG	Vermeidung bzw. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.
§ 20 bis § 30 BNatSchG	Geschützte Biotope / Schutzgebiete und -objekte.

Die Umweltziele werden im Rahmen eines Fachbeitrages Naturschutz berücksichtigt. Im Rahmen eines Fachbeitrages werden folgende Leistungen erbracht:

- Biotoptypenkartierung.
- Schutzgutbezogene Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Biotope, natürliche Bodenfunktionen, Wasserhaushalt, Klima / Luft, Orts- und Landschaftsbild.
- Überprüfung der möglichen Betroffenheit von naturschutzrechtlich geschützten Gebieten und Landschaftselementen sowie der Ziele der Landschaftsplanung.
- Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung.
- Vorschlag von notwendigen Kompensationsmaßnahmen.
- Vorschlag von landespflegerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

1.2.2 Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB	Berücksichtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.
§ 44 ff. BNatSchG	Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
§ 31 ff. BNatSchG	Natura-2000-Gebiete.

Auf Grundlage von Informationssystemen, der Biotoptypenkartierung und von einer Geländebegehung im Frühjahr 2015 erfolgte bereits eine naturschutzfachliche Ersteinschätzung bzgl. der möglichen Erweiterungsflächen¹.

Im weiteren Planverfahren wird zunächst ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Stufe I (Vorprüfung) erstellt. Bei Bedarf werden im Weiteren der artenschutzrechtliche Fachbeitrag Stufe II (Vertiefende Prüfung) und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag Stufe III (Ausnahmeverfahren) erstellt.

Es sind folgende Kartierungen vorgesehen:

Fledermäuse:

- Feststellung Sommervorkommen (April-September), 5 x Begehung
- Untersuchung Raumverhalten (Flugschneisen, Jagdhabitats, Wochenstuben)
- Miterfassung ziehende Arten (Juli – September)
- Horchboxenerfassung (3 Nächte)
- Beobachtung tagziehender Arten vor Sonnenuntergang

¹ Die Ersteinschätzung wurde erstellt durch das Büro weluga Umweltplanung (Stand April 2015).

- Rufanalyse am PC

Der Kartierzeitraum reicht von April bis Mitte September zur Ermittlung der Jagd-, Sommer-, Zwischen- und Paarungshabitate im Spätsommer.

Vögel:

Innerhalb des Untersuchungsgebiets werden alle Brutvogelarten flächendeckend erfasst. Die planungsrelevanten Vogelarten und solche der Vorwarnliste der Roten Liste Brutvögel NRW, die für die Bearbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sowie die Maßnahmenentwicklung im Zusammenhang mit einer Eingriffsminimierung bedeutsam sind, werden quantitativ erfasst und ihre Revierzentren sowie wichtige Funktionsbeziehungen zu Teillebensräumen kartographisch dargestellt. Die übrigen Arten werden tabellarisch mit Angaben zu einer Häufigkeitsklasse dargestellt. Die Begehungen werden in Feldkarten und mittels Erfassungsbögen unter Angabe der Kartierzeiten und Kartierbedingungen dokumentiert.

Zur Erfassung der Eulen und Spechte werden zur Aufzuchtzeit je eine zusätzliche Tag- und Nachtbegehung durchgeführt.

- Kartierzeitraum: April bis Juli
- 6 Tagbegehungen Brutvögel
- 3 Nachtbegehungen Brutvögel

Amphibien:

Auf der Vorhabenfläche befindet sich ein Gewässer, dessen Funktion als Amphibienhabitat untersucht werden soll. Die Untersuchungsergebnisse sollen vor allem dazu dienen, die Belange des Artenschutzes im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Die Erfassungsmethodik richtet sich nach den aktuellen Erfassungsstandards von DOERPINGHAUS et al. (2005) und SCHNITTER et al. (2006) für FFH-Arten der Anhänge II und IV. Es wird von einer Mindestanzahl von vier Geländeterminen ausgegangen

- Tagbegehungen mit Kescherfang
- Begehungen über Nacht mit Reusenfang

1.2.3 Boden

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Boden.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7e-g BauGB

Berücksichtigung eines sachgerechten Umgangs mit Abfällen und der Darstellungen von Plänen des Abfallrechtes

§ 1 BBodSchG

Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerunreinigungen; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der geologischen Verhältnisse, der Bodentypen und ökologischen Bodenfunktion auf Grundlage vorhandener Daten. Die Auswirkungen der vorhandenen und zukünftigen baulichen Nutzung werden verbal beschrieben und bewertet.

Zur Erkundung möglicher Altlasten, Altablagerungen oder Bodenverunreinigungen wurde bereits ein geotechnisches Gutachten erstellt². Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen danach nicht vor.

Die Ergebnisse der Untersuchung werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.2.4 Wasser / Grundwasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und e) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf das Wasser.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Sachgerechter Umgang mit Abwässern.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Wasserrechtes.
§ 1 WHG	Schutz der Gewässer.
§ 54 ff. WHG	Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser.

Grundwasserschäden oder -verunreinigungen sind nicht bekannt.

Im Norden des Flurstücks ist eine Wasserschutzzone III A ausgewiesen. Im weiteren Verfahren wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Inhalten der Schutzgebietsverordnung geprüft. Ggf. sind in Teilen des Plangebiets Nutzungsbeschränkungen oder besondere bauliche Schutzmaßnahmen festzulegen.

Im Planbereich liegen zwei Teiche. Diese werden insbesondere als Lebensraum für Amphibien im Rahmen der Artenschutzprüfung berücksichtigt.

Umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser bzw. Grundwasser ergeben sich zudem hinsichtlich des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswassers.

Im weiteren Verfahren ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Darin werden die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes, insbesondere zum Umgang mit Niederschlagswasser berücksichtigt. Gegenstand des Entwässerungskonzeptes sind insbesondere:

- Beschreibung der hydrogeologischen Ausgangssituation.
- Möglichkeiten der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.
- Möglichkeiten der Ableitung / Einleitung von Niederschlagswasser.

Auswirkungen auf das Grundwasser werden verbal-argumentativ berücksichtigt.

² Das Gutachten wurde erstellt durch das Büro GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH

1.2.5 Klima und Luft

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Luft und Klima.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe / allgemeiner Klimaschutz).
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h) BauGB	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Die Auswirkungen auf die Klimafunktion des Gebietes werden im Fachbeitrag Naturschutz verbal-argumentativ bewertet.

Die Belange der Luftreinhaltung sind durch die Planung nicht in besonderer Weise berührt.

Die Belange der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität sind durch die Planung nicht in besonderer Weise berührt.

1.2.6 Orts- und Landschaftsbild / Erholungseignung

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Landschaft.
§ 1 BNatSchG	Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.

Durch die Planung betroffen ist ein Teil des ausgewiesenen Wanderpfades Kulturhistorischer Landschaftsweg Senne im Bereich des Flurstücks 119. Durch die Erweiterung der Bauflächen muss ein Teil dieses Weges, welcher sich auf Privatland befindet auf einen existierenden Forstweg verlegt oder neu angelegt werden. Der nördliche Abschluss des Geltungsbereiches beinhaltet den Schutz eines Waldweges, so dass ein geschlossener Rundweg weiter bestehen kann. Der Bereich der ehemaligen Hofstelle Kielkämper mit einer noch vorhandenen alten Baumformation aus Eichen und Buchen befindet sich auf dem Gewerbegrundstück selbst und muss im Zuge der Erweiterung des Logistik-Parks ggf. weichen, sodass diese Station auf der Wanderroute ohnehin entfällt.

Die ehemalige Hofstelle Jürgenfriedrich (Bastert) liegt östlich der Kampstraße und wird durch die geplante Ausweisung als Waldfläche weiterhin geschützt.

Umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung werden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung verbal beschrieben und bewertet.

1.2.7 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn und Arbeitsverhältnisse.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechtes.
§ 1 BImSchG	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

§ 41 BImSchG	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen beim Bau von Straßen und Schienenwegen.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.

Es wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die zugehörigen Leistungen umfassen:

- Ermittlung und Bewertung der Geräuscheinwirkungen von geplanten und vorhandenen Gewerbenutzung in der Umgebung (Gewerbelärm nach TA Lärm/DIN 18005),
- Erstellung einer Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691.
- Ermittlung und Bewertung der Verkehrsgeräusche durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Planung auf den Straßen in der Umgebung.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen durch Kfz-bezogene Luftschadstoffe sind durch den Bebauungsplan aufgrund der Umgebungssituation und der Ausbreitungsbedingungen nicht zu erwarten. Hierzu sind weitergehenden Betrachtungen ggf. erforderlich.

1.2.8 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

§ 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Für umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter liegen keine Anhaltspunkte vor. Denkmalgeschützte Anlagen, Bodendenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die ehemalige Hofstelle Jürgenfriedrich (Bastert) liegt östlich der Kampstraße und wird durch die geplante Ausweisung als Waldfläche weiterhin geschützt.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden daher im Weiteren nicht berücksichtigt.

1.2.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

§ 1 Abs. 6 Nr. 7f) BauGB	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
§ 1 EEG / § 1 EEWärmeG	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung.

Die Belange der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie werden verbal-argumentativ behandelt.

1.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen.

Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.

2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen

Im weiteren Verfahren zu ergänzen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Ist-Zustand)

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall)

3 Zusätzliche Angaben

Im weiteren Verfahren zu ergänzen.