

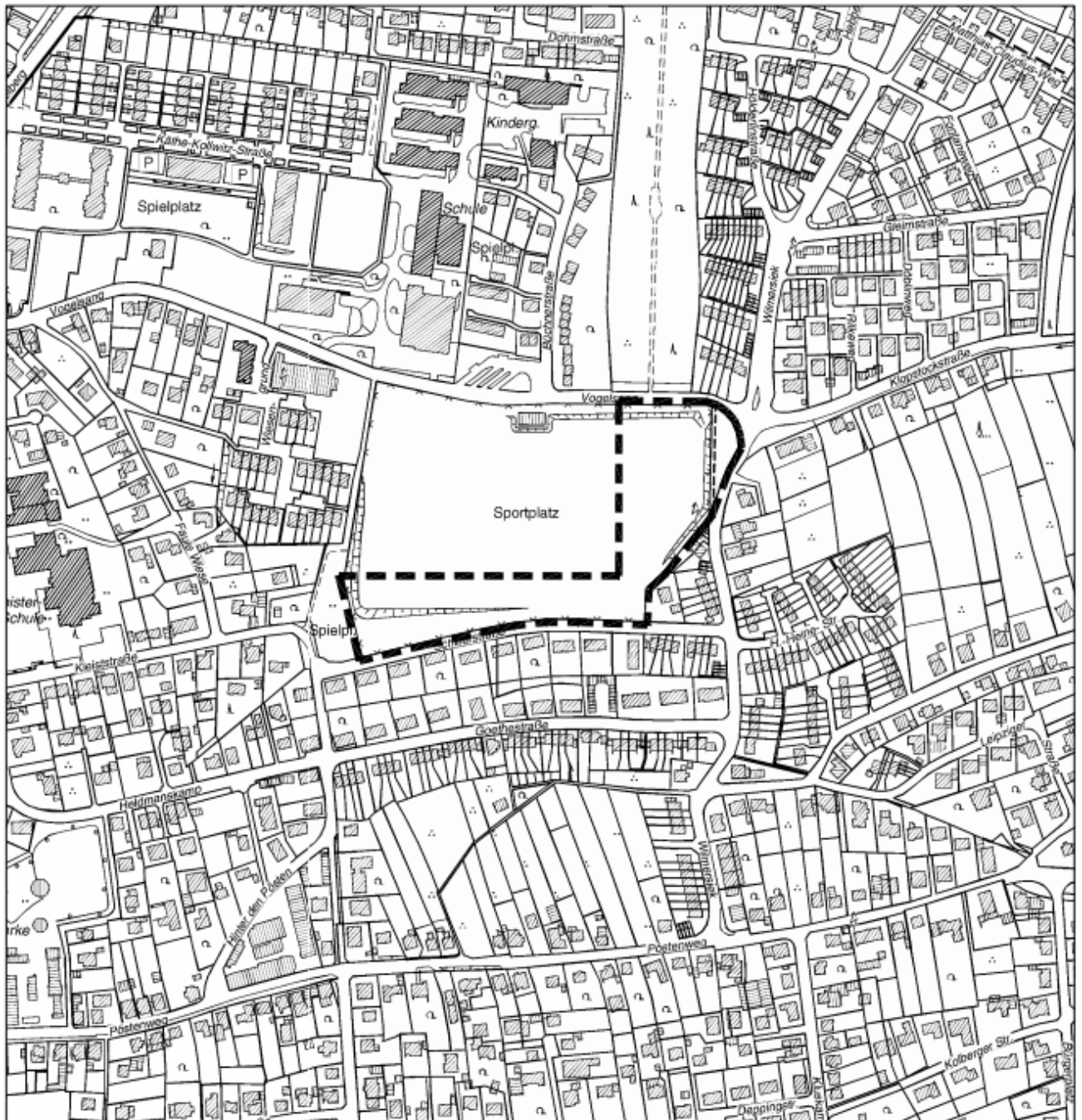


Bebauungsplan Nr. 26 01.64

„Wilmersiek/Vogelsang“

im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB

Begründung



BEBAUUNGSPLAN NR. 26 01.64

„WILMERSIEK / VOGELSANG“

DER ALTEN HANSESTADT LEMGO

BEGRÜNDUNG

Inhalt

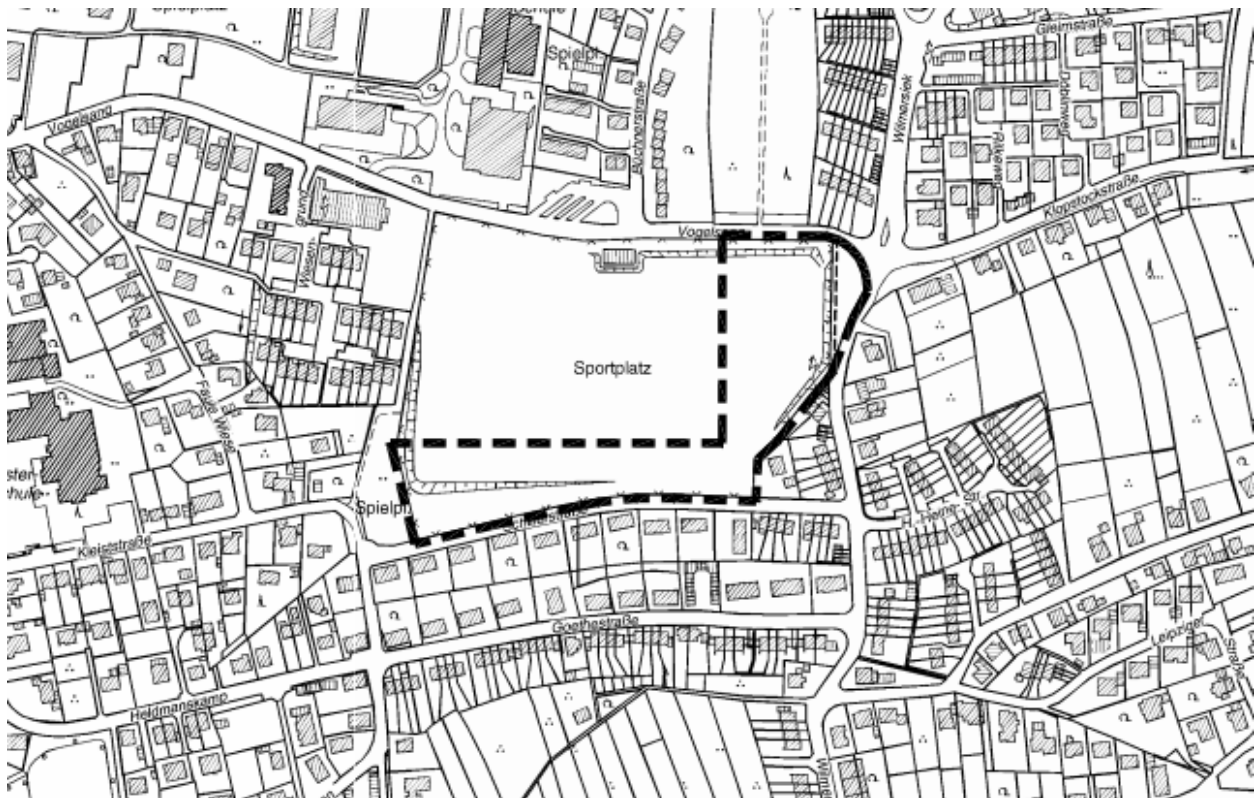
1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Anlass der Planung	3
3.	Planverfahren.....	4
4.	Rahmenbedingungen.....	6
4.1	Regionalplan	6
4.2	Flächennutzungsplan.....	6
5.	Planungsinhalt – Konzept.....	7
6.	Festsetzungen zur baulichen Nutzung.....	7
6.1	Art der baulichen Nutzung	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung	8
6.2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	8
6.2.2	Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhe.....	8
6.2.3	Bauweise und überbaubare Fläche	8
6.2.4	Stellplätze, Carports und Garagen	9
7.	Erschließung.....	9
8.	Verkehr	9
9.	Regenrückhaltebecken	11
10.	Gestaltung	12
11.	Baugrund	12
12.	Vorkehrungen zum Lärmschutz	13
12.1	Schalltechnische Untersuchung der Freizeitsportanlage	13
12.2	Lärmschutz Verkehr	14
13.	Eingriffsregelung	17
14.	Schutzgut Mensch	18
15.	Schutzgut Landschaft.....	18
16.	Schutzgut Wasser	18
17.	Schutzgut Luft und Klima/ Klimafolgenanpassung.....	18
18.	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	19
19.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	19
20.	Schutzgut Boden	19
21.	Artenschutz im Plangebiet.....	20
22.	Ver- und Entsorgung	34

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes besteht aus dem Flurstück 726, Flur 7, Gemarkung Lemgo und einer Teilfläche des Flurstücks 1101, Flur 7, Gemarkung Lemgo. Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	von der Straße Vogelsang (Lemgo, Flur 52, Flurstück 663)
im Osten	von der Straße Wilmersiek (Lemgo, Flur 7, Flurstück 1111)
im Süden	vom der Schillerstraße (Lemgo, Flur 7, Flurstück 727) und
im Westen	von dem Flurstück 934, Flur 7, Gemarkung Lemgo.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist außerdem aus dem Lageplan ersichtlich. Die Gesamtgröße der zu überplanenden Fläche beträgt ca. 19.800 m². Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche des ehemaligen Engländer-Sportplatzes im Nordosten des Stadtgebietes von Lemgo.



2. Anlass der Planung

Der Sportplatz Wilmersiek hat eine Gesamtgröße von ca. 50.000m², von denen nur etwa 10.000m² für die Sportnutzung (Rugby, Cricket, Fußball) benötigt werden. Ab 2021 wird die Astrid-Lindgren-Schule ihren Standort auf den westlichen Teil des Sportplatzes verlegen (ca. 15.500m²). Die übrigen 24.500 m² im Süden und Osten bleiben ungenutzt und bieten daher ein Potenzial für die Entwicklung zu Wohnbauland.

Laut Handlungskonzept Wohnen Lemgo, das am 17.09.2018 durch den Rat der Alten Hansestadt Lemgo beschlossen wurde, stellt sich der Wohnungsmarkt in Lemgo leicht angespannt dar. Durch die Alterung der Bevölkerung und die Zunahme der Studierenden

wird es in den kommenden Jahren zu einer überproportionalen Zunahme kleiner Haushalte kommen, die die leichte Bevölkerungsabnahme kompensieren wird. Die Nachfrage nach Wohnraum (Zahl der Haushalte) wird somit in den kommenden Jahren auf ungefähr gleichem Niveau bleiben. Bis 2035 prognostiziert das Handlungskonzept Wohnen einen Gesamtbedarf an 973 Wohnungen. Dabei wird der kurzfristige Wohnungsbedarf höher als in den Folgejahren eingeschätzt. So ergibt sich bis zum Jahr 2020 ein Bedarf an 281 Wohnungen, davon 128 im Bereich Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) und 154 im Mehrfamilienhausbereich (MFH). Dies entspricht einem jährlichen Wohnungsneubaubedarf von 56 Wohneinheiten (25 EZFH und 31 MFH). Um diesen Wohnungsneubaubedarf weiterhin decken zu können und kurzfristig neues Wohnbauland zu schaffen, soll der Bebauungsplan 26 01.64 „Wilmsersiek/Vogelsang“ aufgestellt werden.

Da die Nachfrage und der Bedarf sich aufgrund der Zielgruppen, wie Senioren, Familien mit Kindern, aber auch Single-Haushalte, vor allem auf integrierte Standorte mit guter Infrastruktur konzentriert, ist das Plangebiet, das im Nord-Osten des Ortsteils Lemgo liegt, eine prioritär zu entwickelnde Fläche mit hoher Standortgunst. In direkter Nähe finden sich zudem die innerörtliche sowie die überörtliche Anbindung über den Stadtbus/die Stadtbushaltestelle und den Bahnhof Lemgo. Die Versorgung der Zielgruppen ist durch KITAs, Schulen, Ärzte gegeben. Zudem existiert die Möglichkeit zur Deckung des täglichen Bedarfes in optimaler Erreichbarkeit durch den östlichen Nahversorger.

Der Baulandbeschluss vom 17.09.2018 soll bei dieser Fläche zum Tragen kommen, sofern die Kosten der Erschließung dieses ermöglichen. Unter Anderem setzt dieser fest, dass mindestens 20 % der angebotenen Grundstücke, die im Eigentum der Alten Hansestadt Lemgo stehen, für preisgünstigen, geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden sollen. Investoren/Projektentwickler, die städtische Flächen erwerben, müssen im Quartier mindestens 20 % der errichteten Wohneinheiten im preisgünstigen, geförderten Marktsegment errichten.

3. Planverfahren

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den östlichen Teil „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Mit der 13. Berichtigung des FNPs wird gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB das betreffende Teilstück in „Wohnbaufläche“ geändert. Im Süd-Westen des Gebietes wird im FNP an Stelle des geplanten Regenrückhaltebeckens bereits das entsprechende Symbol dargestellt.

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden kann.

Aufgrund der Größe des abgegrenzten Plangebietes (ca. 19.800 m²) und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² erfüllt der Bebauungsplan die in § 13 a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen. Die Schwellenwerte für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §13a (1) Nr. 2 BauGB sind demnach nicht erreicht. Durch den Bebauungsplan wird zudem die Zulässigkeit von Vorhaben, die der

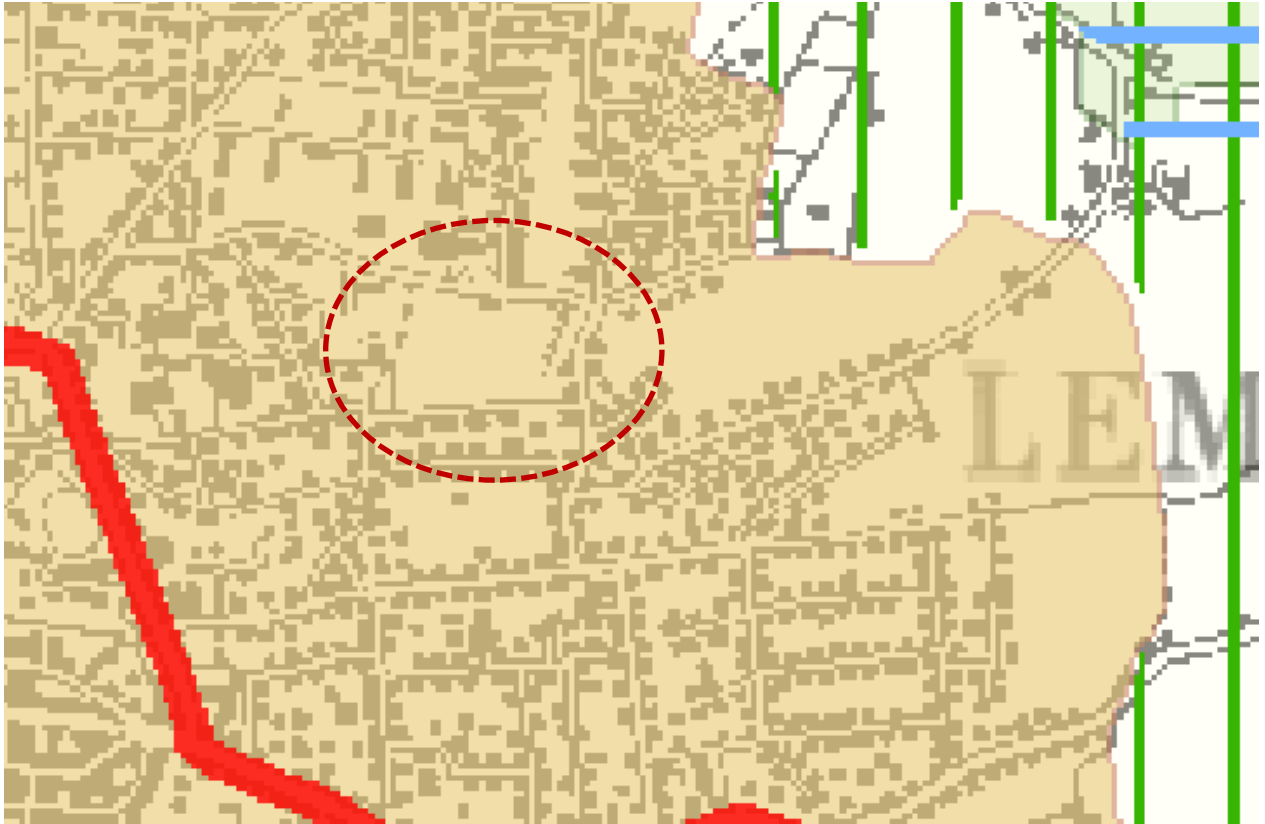
Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet. Gemäß Anlage 1 UVPG handelt es sich auch nicht um ein Bauvorhaben, das unter 18.1 -18.8 UVPG Anlage 1 Spalte 2 (allgemeine bzw. standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG) fällt, da auch hier die Prüf- und Größenwerte für die Vorprüfung von 20.000m² unterschritten wird. Wie mit dem Kreis Lippe durch die Fachabteilung Straßen und Entwässerung (SEL) bereits abgestimmt, handelt es sich bei dem Vorhaben der Offenlegung des Gewässers „Alter Fluss“ im Süden des Plangebietes, um einen Kanalausbau und demnach nicht um ein „Wasserwirtschaftliche Vorhaben mit Benutzung oder Ausbau eines Gewässers“ gemäß Anlage 1 UVPG. Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht gegeben.

Auf Basis der dargestellten Prüfung hat die Stadt Lemgo daher beschlossen, das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne frühzeitige Beteiligung, durchzuführen. Aus diesem Grund ist der Öffentlichkeit Ziel und Zweck der Planung, sowie wesentliche Auswirkungen der Planung darzulegen. Im Zeitraum vom 05.11.2018 – 16.11.2018 erfolgte diese Information durch Aushang und Bekanntmachung im Kreisblatt Lippe Nr. 58 vom 25.10.2018.

Gemäß § 13a BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne des §2 a BauGB nicht erforderlich. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dennoch sind die Umweltbelange gemäß § 1 (6), Nr. 7 zu prüfen, zu bewerten und abzuwägen (s. Punkt 8 ff.).

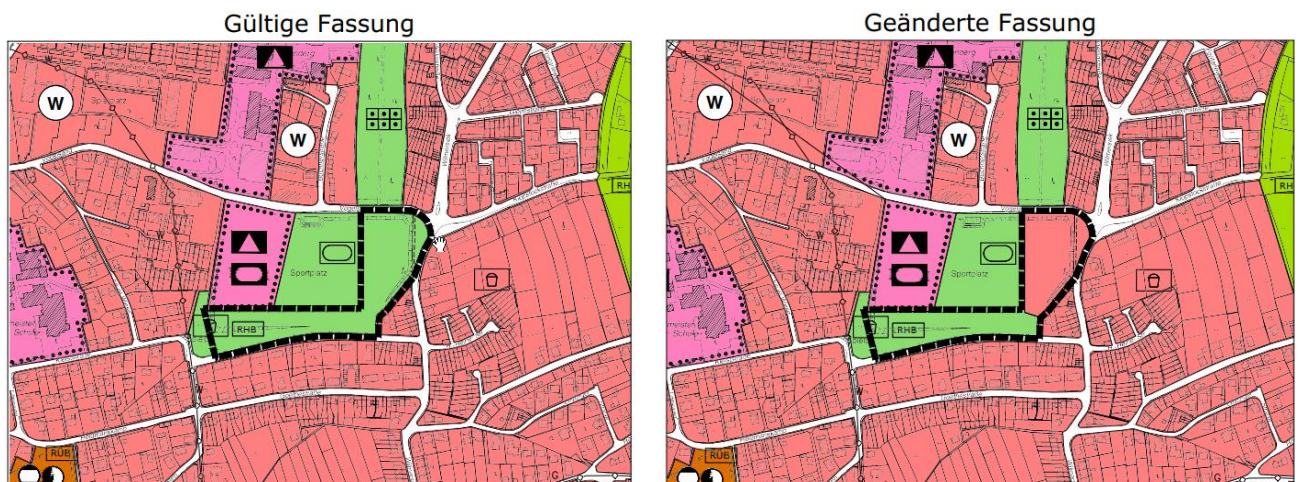
4. Rahmenbedingungen

4.1 Regionalplan



Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt für das betreffende Plangebiet einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird dem Ziel des Regionalplanes entsprochen.

4.2 Flächennutzungsplan



Der FNP stellt für den östlichen Teil „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Mit der 13. Berichtigung des FNPs wird gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB das betreffende

Teilstück in „Wohnbaufläche“ geändert. Im Süd-Westen des Gebietes wird im FNP an Stelle des geplanten Regenrückhaltebeckens bereits das entsprechende Symbol dargestellt. Gegen die Landesplanerische Anfrage vom 08.11.2018 bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken seitens der Bezirksregierung Detmold (Zustimmung am 04.12.2019).

5. Planungsinhalt – Konzept

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die kurzfristige Schaffung von Wohnraum durch Maßnahmen der Innenentwicklung.

Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, dass vorwiegend durch Einzel- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäusern bebaut werden kann. Eine Grundflächenzahl (Anteil der Fläche die überbaut werden kann) von 0,4 in Kombination mit einer offenen Bauweise (Grenzabstand ist einzuhalten) ermöglicht eine Bebauung in einer moderaten Dichte, die sich mit maximal zwei Vollgeschossen in die Umgebung integriert. Für Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen kann die GRZ um 50% bis auf 0,6 überschritten werden. Eine Bebauung mit 12 Wohneinheiten in Einfamilien- bzw. Doppelhäusern und 22 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau sind hier denkbar.

Die Erschließung der äußeren Grundstücke erfolgt vorwiegend über den Wilmersiek und den Vogelsang. Gebäude, die auf diesen Grundstücken errichtet werden, müssen sich in die vorhandene Böschung integrieren. Die Erschließung der innenliegenden Grundstücke erfolgt über einen neu geplanten Stichweg. Zur Erleichterung der Abfallentsorgung wird im Wendekreisbereich eine zentrale Sammelstelle eingerichtet, die von den Anliegern des Stichweges genutzt werden kann. Dadurch wird die Notwendigkeit komplizierter Wendemanöver des Müllfahrzeuges oder gar ein rückwärtiges Befahren der Stichstraße verhindert. Die Abgrenzung der Wohnbebauung zu den Sportflächen erfolgt durch einen dichten Grünstreifen von 2,5 m zwischen den beiden Nutzungen. Zusätzlich wird ein Ballfangzaun mit einer Höhe von ca. 4-6m angebracht.

Der südliche Teil des Plangebietes wird für die Offenlegung des Kanals „Alter Fluss“ und dem dazugehörigen Wartungsweg sowie für die Einrichtung eines Regenrückhaltebeckens für das gesamte Quartier benötigt. Diese Maßnahme dient einerseits der Verminderung des Überflutungsrisikos im Starkregenereignis (Klimafolgenanpassung) und andererseits der Regenrückhaltung des Regenwassers aus dem Baugebiet (RRB).

6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO festgesetzt und dient somit vorrangig dem Wohnen. Gemäß §1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da dadurch eine Beeinträchtigung der schutzwürdigen Wohnnutzung zu erwarten ist. Durch die Festsetzung des Allgemeinen

Wohngebietes wird kurzfristig zur Deckung der Nachfrage an Wohnbauland beigetragen. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe wie z.B. Ferienwohnung, Friseur, Praxis etc. können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn von deren Nutzung typischerweise keine wesentlichen, über das im Gebiet auch sonst Übliche hinausgehenden Immissionen zu erwarten sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen wird mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ um 50% (auf insgesamt 0,6) zugunsten von Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche wird gemäß §19 Abs. 4 BauNVO zugelassen. Weitere geringfügige Überschreitungen können im Einvernehmen mit der Stadtplanung zugelassen werden, bedürfen jedoch einer städtebaulichen Begründung, da im Neubaufall in der Regel die Festsetzungen des Bebauungsplanes umsetzbar sind, indem Planungen abgestimmt werden.

6.2.2 Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhe

Im gesamten Plangebiet wird eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zugelassen. Im WA1 kann entlang der Straßen Vogelsang und Wilmersiek ausnahmsweise ein Drittes Vollgeschoss als unterstes Geschoss zugelassen werden, wenn der Geländeverlauf der Böschung dies erfordert. Für die Berechnung der maximal zulässigen Gebäude-, First,- und Traufhöhen werden die eingetragenen Höhenbezugspunkte zu Grunde gelegt. Jedes Gebäude orientiert sich dabei an dem nächstgelegenen Bezugspunkt, gemessen von der jeweiligen Gebäudemitte des Hauptgebäudes der straßenseitigen Hauptfront (längere Gebäudeseite). Straßenseitig meint im WA₁ zum Wilmersiek bzw. Vogelsang ausgerichtet. Im WA₂ ist die neu zu errichtende Planstraße maßgeblich (Fertighöhe Straßenendausbau). Ziel ist es, dass die geplanten Gebäude sich besser in die vorhandene Topographie einfügen. Führt die zwingende Einhaltung des nächstgelegenen Bezugspunktes zu einer unbeabsichtigten Härte, kann ausnahmsweise die Gebäudehöhe anhand einer Interpolation der beiden nächstgelegenen Punkte (zur Gebäudemitte des Hauptgebäudes an der straßenseitigen Front) bemessen werden.

6.2.3 Bauweise und überbaubare Fläche

Durch die umliegende Bebauungsstruktur wird eine offene Bauweise geprägt, die auch im neuen Quartier fortgeführt werden soll. Hierbei muss der seitliche Grenzabstand eingehalten werden und die Baukörperlänge eines Gebäudes darf 50m nicht überschreiten. Die überbaubaren Flächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen dargestellt. Nebenanlagen (Gartenhäuser, Gewächshäuser, Mülltonneneinhausungen etc.) bis insgesamt 35m³ sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Soll eine einzelne Nebenanlage in dieser Größe errichtet werden ist die Lage (Grenzständigkeit) mit der Bauaufsicht abzustimmen. Im WA₂ sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 1 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Bei einer Bebauung mit Doppelhäusern sind entsprechende Baulasten einzutragen. Terrassen, mit oder ohne Überdachung, können auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Da Terrassen Haupt- und keine

Nebenanlagen sind, muss die GRZ von 0,4 eingehalten werden, auch wenn diese außerhalb des Baufensters liegen.

6.2.4 Stellplätze, Carports und Garagen

Für jede Wohneinheit im WA₂ müssen mindestens 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden. Bei Einfamilienhäusern gilt der Raum vor der Garage als Stellplatz. Grundsätzlich sind Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb des Baufensters zu errichten. Wenn keine städtebaulichen Bedenken bestehen, können Ausnahmen zugelassen werden, nicht jedoch im Vorgartenbereich, vor der vorderen (straßenseitigen) Baugrenze.

7. Erschließung

Das Wohngebiet WA₁ wird vorrangig von den Straßen Vogelsang und Wilmersiek erschlossen. Für die Erschließung des innenliegenden Wohngebietes WA₂ wird ein neuer Erschließungsstich hergestellt. Um die Nutzung der Topographie für Garagengeschosse zu ermöglichen, können ausnahmsweise auch die Gebäude aus dem WA₁ über die Planstraße erschlossen werden. Hierbei sind städtebauliche Bedenken zunächst auszuschließen. Im Gartenbereich zwischen dem WA₁ und dem WA₂ wird eine Fläche als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Leitungstrassenträger festgesetzt. Diese Fläche dient unter Anderem der kanalmäßigen Erschließung des WA₁ (Regenwasser- und Schmutzwasserkanal) und weiterhin als Zuwegung z.B. für Entsorgung von Gartenabfällen. Um den Kanalzugang zu jeder Zeit zu gewährleisten, muss die Fläche ständig von baulichen Anlagen und Bewuchs jeglicher Art frei gehalten werden. Zur Erleichterung der Abfallentsorgung wird im Wendekreisbereich eine zentrale Sammelstelle eingerichtet, die von den Anliegern des WA₂ genutzt werden kann. Dadurch wird die Notwendigkeit komplizierter Wendemanöver des Müllfahrzeuges oder gar ein rückwärtiges Befahren der Stichstraße verhindert.

8. Verkehr

Auf einer Teilfläche des Sportplatzes am Wilmersiek / Ecke Vogelsang soll ein Wohngebiet mit bis zu 34 Wohneinheiten entstehen. Hierbei stellt sich die Frage, in wie weit die angrenzenden Straßen diesen zusätzlichen Verkehr verträglich aufnehmen können. Die zusätzlichen Verkehre werden wie folgt abgeschätzt:

Mögliche Bebauungsvarianten

Dichtere Bebauung: 22 WE (WA ₁) +	12 WE (WA ₂)	= 34 WE
(22 WE MFH) +	(4 WE EFH und 8 WE DH)	
Lockere Bebauung : 22 WE (WA ₁) +	8 WE (WA ₂)	= 30 WE
(22 WE MFH) +	(8 WE EFH)	

Fahrbewegungen pro Tag

Dichtere Bebauung:

34 WE x 1,5 Fahrzeuge x 2,5 Bewegungen	= 127,5 Bewegungen/Tag
34 WE x 2 Besucher-/Güterverkehr	= 68 Bewegungen/Tag
insgesamt	= 195,5 Bewegungen/Tag

Lockere Bebauung:

30 WE x 1,5 Fahrzeuge x 2,5 Bewegungen	= 112,5 Bewegungen/Tag
30 WE x 2 Besucher-/Güterverkehr	= 60 Bewegungen/Tag
insgesamt	= 172,5 Bewegungen/Tag

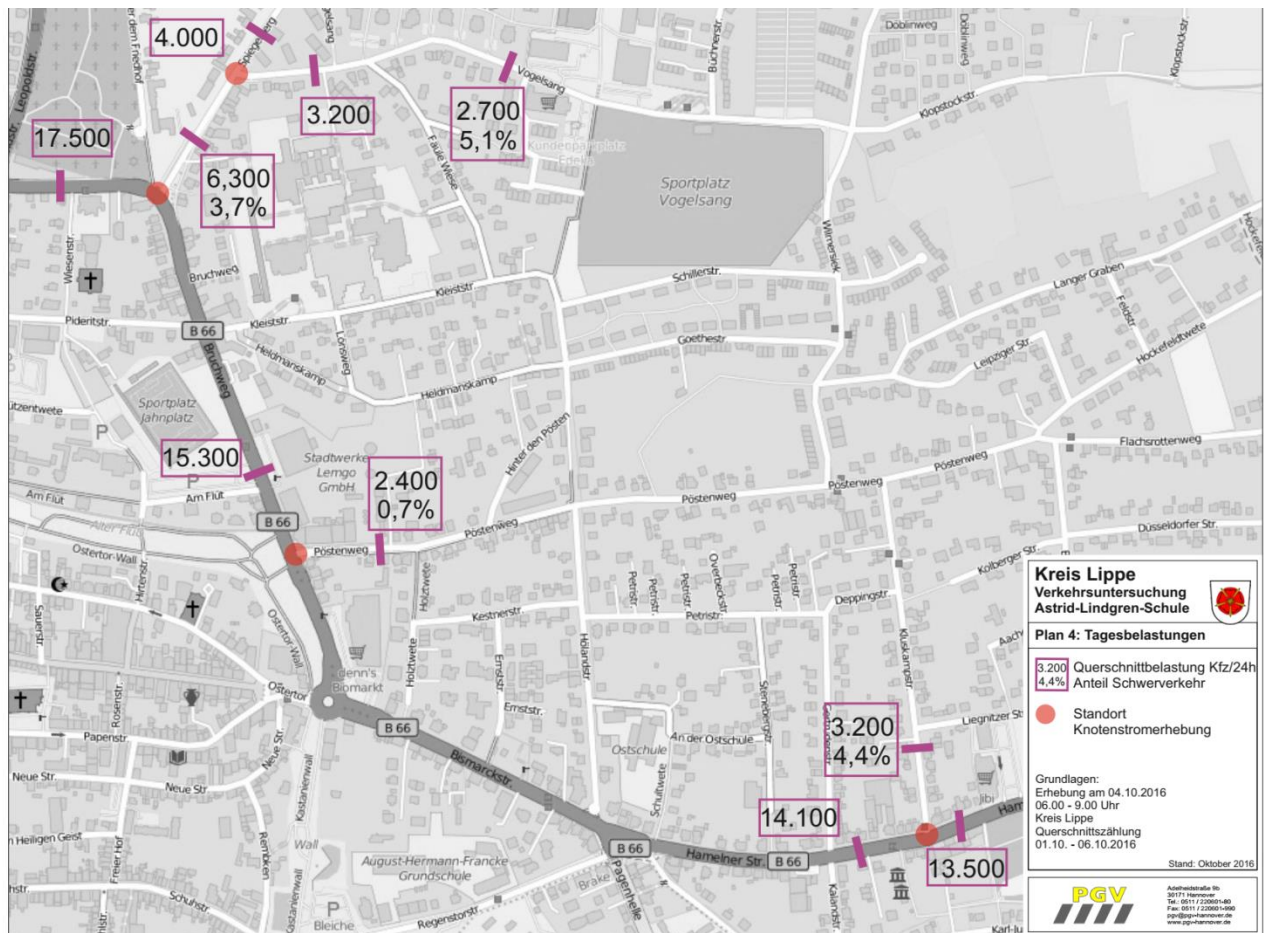
Daraus ergibt sich eine maximale durchschnittliche, zusätzliche Belastung von 200 Kfz/Tag.

Um nun eine Abschätzung der Verteilung dieser Verkehre auf die umliegenden Straßen durchzuführen, wird auf das verkehrstechnische Gutachten des Büros PGV aus Hannover vom Januar 2017 zum Neubau der in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet geplanten Astrid-Lindgren-Schule zurückgegriffen. Die Aufteilung der Verkehre auf die umliegenden Straßen wird dazu analog vorgenommen:

Vogelsang	45%	x	200Kfz/Tag	=	90 Kfz/Tag
Pöstenweg	20%	x	200Kfz/Tag	=	40Kfz/Tag
Kluskampstraße	35%	x	200Kfz/Tag	=	70Kfz/Tag
Wilmersiek Süd	55%	x	200Kfz/Tag	=	110Kfz/Tag

Bezogen auf die Ergebnisse der durchgeführten Belastungsmessungen ergeben sich die folgenden Mehrbelastungen:

Vogelsang:	3.200Kfz/Tag + 90Kfz/Tag	= 3.290Kfz/Tag	→	+ 2,8%
Pöstenweg:	2.400Kfz/Tag + 40Kfz/Tag	= 2.440 Kfz/Tag	→	+ 1,7%
Kluskampstraße:	3.200Kfz/Tag + 70Kfz/Tag	= 3.200Kfz/Tag	→	+ 2,2%
Wilmersiek Süd: (Zählung 5/2019)	1.486Kfz/Tag + 110Kfz/Tag	= 1.596Kfz/Tag	→	+ 7,4%



Bei allen untersuchten Zu- und Abfahrtswegen handelt es sich um Sammelstraßen, die der Erschließung der angrenzenden Wohngebiete und der Schulen dienen. Die Mehrbelastungen durch das neue Baugebiet sind mit bis zu 110 Fahrzeugen/Tag als sehr gering einzustufen und von den betroffenen Straßen problemlos aufzunehmen.

„ Nach ständiger Rechtsprechung der Bausenate des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs stellt die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag vorbehaltlich besonderer Umstände des Einzelfalls lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung eines Straßenanliegers dar. Bei dem Interesse, von einem derartigen Mehrverkehr verschont zu bleiben, handelt es sich nicht um einen abwägensbeachtlichen Belang.“ (VGH Hessen, 17.08.2017 - 4 C 2760/16.N)

Auch für die Zukunft ist hier nicht mit Schwierigkeiten zu rechnen, in einer 2019 vom Büro „Brilon Bonzio Weiser“ durchgeführten ausführlichen Verkehrsstudie ist für Lemgo bis zum Jahr 2035 eine allgemeine Abnahme des Verkehrs von 3% prognostiziert worden.

9. Regenrückhaltebecken

Das Rückhaltebecken (Stauvolumen 5.500m³) im südwestlichen Teil des Quartiers dient vor allem der Aufnahme von urbanen Sturzfluten aus dem nordöstlich gelegenen Einzugsgebiet. Da der Bereich südlich des Sportplatzes bereits mehrmals überflutet worden ist, soll durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens zusätzliche Sicherheit bei Starkniederschlägen

geschaffen werden. Der verrohrte Regenwasserkanal „Alter Fluss“ soll in diesem Zusammenhang offengelegt werden.

10. Gestaltung

Zur Sicherung eines harmonischen Erscheinungsbildes des neuen Baugebietes werden im Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen getroffen. Doppelhäuser müssen einheitlich gestaltet und in Form, Höhe, Farbe und Material auf einander abgestimmt werden. Die straßenbegleitenden Gebäude entlang des Vogelsang/Wilmersiek sind mit einem begrünten Flachdach auszuführen. Im WA₂ sind Satteldächer festgesetzt. Als Bedachungsmaterial sind, in Anlehnung an die Umgebungsbebauung, Dachpfannen (Dachziegel, Dachsteine) im Farbbereich Anthrazit zulässig. Um eine Blendwirkung auszuschließen, sind hochglänzende Dachpfannenoberflächen ausgeschlossen. Bei Satteldächern sind Dachaufbauten (z.B. Gauben) und Dacheinschnitte (z.B. Loggia) auf maximal 1/3 der Trauflänge des Gebäudes begrenzt, um die Proportionen zu wahren. Nicht überbaute und unversiegelte Flächen sollen gärtnerisch und möglichst naturnah gestaltet werden, um eine größtmögliche ökologische Qualität zu erhalten. „Gärtnerisch“ bedeutet, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht als Arbeits-, Lager- oder Abstellflächen genutzt werden und somit begrünt werden (z.B. bodendeckende Bepflanzung, jedoch keine Versiegelung durch Steinmaterial). Rasengittersteine und Rasenfugenpflaster, die in der Regel als optisch befestigte Fläche im Gegensatz zu einer gärtnerisch angelegten Fläche wahrgenommen werden, sind nicht unter gärtnerischer Gestaltung zu fassen. Das vorhandene Gelände soll möglichst erhalten bleiben. Geringfügige Veränderungen können in Abstimmung mit der Stadt Lemgo, Stadtplanung, ausnahmsweise zugelassen werden.

Um die Gebäude vor eindringendem Wasser durch Rückstau des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen zu schützen, wird empfohlen die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) im WA₂ mindestens 0,20m über dem Straßenniveau zu planen.

11. Baugrund

Es ist bekannt, dass im Baugebiet teilweise sehr hoch anstehendes Grundwasser vorkommt. Um Aussagen zur Bebaubarkeit zu erhalten, wurde durch die Stadt Lemgo eine Baugrunduntersuchung mit Geotechnischem Gutachten zur Gründung von Gebäuden (MKP, Lemgo, Juni 2018) beauftragt. Da der Bereich der Bebauung im Vorfeld zusätzlich um ca. 1,00m aufgefüllt wird, wurde zur Gründung eine weitere Geotechnische Stellungnahme (MKP, Lemgo, August 2019) beauftragt. Das vollständige Gutachten ist dem Bebauungsplan als eigenständiges Dokument beigelegt. Jedem Bauherrn wird empfohlen, vor Baubeginn ein Bodengutachten mit Gründungsempfehlungen für das eigene Gebäude erstellen zu lassen, da die oben zitierten Gutachten nur Voruntersuchungen darstellen.

12. Vorkehrungen zum Lärmschutz

12.1 Schalltechnische Untersuchung der Freizeitsportanlage

Aus der Schalltechnischen Untersuchung zur Nutzung des Sportplatzes Vogelsang/Wilmersiek an der Straße „Vogelsang“ in Lemgo (Dekra, Bielefeld, Februar 2019) gehen folgende Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltende Rahmenbedingungen hervor:

- Zur Tageszeit können die Stellplätze der Astrid-Lindgren-Schule außerhalb der Ruhezeiten an Werktagen- und Sonn- / Feiertagen und innerhalb der Ruhezeiten an Werktagen uneingeschränkt genutzt werden.
- Zur Nachtzeit (22 – 6 Uhr) ist eine Nutzung der Stellplatzanlagen der Astrid-Lindgren-Schule nicht möglich und muss unterbunden werden.
- Es wird empfohlen die Nutzungszeiten so festzulegen, dass alle Besucher und Nutzer bis 22 Uhr die Sportstätten und die Stellplatzanlagen an Werktagen und bis 20 Uhr an Sonn- / Feiertagen verlassen haben.
- Die Nutzer sollten darauf hingewiesen werden, dass geräuschintensive Tätigkeiten, Abspielen von lauter Musik, Zusammenkünfte auf den Stellplätzen, etc. zu vermeiden sind. Dies sollte durch Aufnahmen in die Hausordnungen sichergestellt werden.
- Zur Nachtzeit ist kein Betrieb der Sportanlagen möglich.
- Innerhalb der Ruhezeiten (6 – 8 und 20 – 22 Uhr an Samstagen und 7 – 9, 13 – 15 und 20 – 22 Uhr an Sonntagen) dürfen keine Cricket-Punkt-Spiele auf dem Sportplatz erfolgen.
- Maximal darf ein Cricket-Punkt-Spiel pro Tag außerhalb der Ruhezeiten (8 – 20 Uhr an Samstagen und 7 – 13 und 15 – 20 Uhr an Sonntagen) auf dem Sportplatz durchgeführt werden.
- Der Trainingsbetrieb kann von Montag bis Freitag von 16 – 20 und 20 – 22 Uhr auf dem Freizeitsportplatz 2 und von Montag bis Freitag von 16 – 20 und 20 – 21 Uhr auf dem Freizeitsportplatz 1 erfolgen.
- Die maximal möglichen Betriebszeiten sollten in die Hausordnung aufgenommen und es sollte ggf. auch eine Beschilderung an den Sportanlagen vorgesehen werden.
- Durch den Auftraggeber müssen die Nutzer darauf hingewiesen werden, dass geräuschintensives Verhalten, besonders in den Ruhezeiten, im Bereich der Sportanlagen, den Zuwegungen und den Pkw- Stellplätzen zu vermeiden sind.
- Es wird davon ausgegangen, dass auf den Sportanlagen durch Zuschauer keine Anfeuerungsgegenstände wie Lärmfanfaren, Trommeln, Trompeten, Rasseln, etc. genutzt werden. Sollten dennoch Zuschauer Fananfeuerungsgegenstände nutzen,

muss durch den Sportverein darauf hingewiesen werden, dass die Nutzung auf den Sportanlagen nicht gestattet ist.

- Bei der Ausführung von möglichen Ballfangzäunen bzw. Ballfangnetzen sollte auf eine schallgedämmte Ausführung geachtet werden, damit das Klappern der einzelnen Elemente beim Auftreffen eines Balls minimiert wird.
- Sollten im Vereinsheim geräuschintensive Veranstaltungen (z. B. Geburtstagsfeiern, etc.) durchgeführt werden, so wird eine schalltechnische Ergänzung notwendig.
- Beim Spielbetrieb muss der Freizeitsportplatz 2 genutzt werden und die Zuschauer müssen sich auf der Nord-, West- oder Südseite des Platzes aufhalten.
- Der Aufenthalt auf der Ostseite ist nicht möglich und muss unterbunden werden.

Bei seltenen Ereignissen an höchstens 18 Kalendertagen pro Jahr kommen um 10 dB(A) höhere Immissionsrichtwerte zum Tragen, so dass bei solchen Ereignissen, wie Sportwerbewoche, Turniere, Sportfeste, Jubiläumsveranstaltungen, etc. keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten sind.

Das vollständige Gutachten ist dem Bebauungsplan als eigenständiges Dokument beigelegt.

Die schalltechnische Untersuchung hat gezeigt, dass unter Berücksichtigung der Angaben des Auftraggebers und bei geeigneter Ausführung der aufgeführten Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltenden Randbedingungen (s. Schalltechnische Untersuchung Punkt 11) die vorgegebenen Immissionsrichtwerte zur Tageszeit innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten an allen betrachteten Immissionsorten unterschritten werden bzw. an den Immissionsorten IO1 und IO3 außerhalb der Ruhezeiten erreicht wird (s. Schalltechnische Untersuchung Punkt 9.4). Der Vergleich der ermittelten kurzzeitigen Geräuschspitzen mit den zulässigen Maximalpegeln zeigt, dass diese an allen betrachteten Immissionsorten zur Tageszeit innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten unterschritten werden (s. Schalltechnische Untersuchung Punkt 9.5).

Werden die oben genannten Rahmenbedingungen eingehalten, ist aus schalltechnischer Sicht die heranrückende Wohnbebauung des WA₁ und WA₂ mit der Nutzung des Freizeitsportplatzes vereinbar.

12.2 Lärmschutz Verkehr

Für die Aufstellung von Bauleitplänen gibt der Gesetzgeber unterschiedliche lärmtechnische Regelwerke vor, die je nach geplanter Nutzung angewandt werden müssen. Für den Bebauungsplan 26 01.64 „Wilmersiek/Vogelsang“ kommt die DIN 18005 und die 16. BImSchV zur Anwendung.

Neubebauung an bestehenden Straßen

Die DIN 18005 ist anzuwenden, um die Vereinbarung von unterschiedlichen Nutzungen nebeneinander zu prüfen und eine übermäßige Lärmbelastung zu vermeiden. Vor allem das

Heranrücken der geplanten Bebauung an bestehende Straßen (hier Wilmersiek und Vogelsang) und Gewerbe soll untersucht werden. Die DIN 18005 hat kein eigenes Ermittlungssystem für die unterschiedlichen Lärmquellen und verweist deshalb auf andere fachspezifische Ermittlungsverfahren. Sie gibt lediglich Orientierungswerte als Außenwerte für die jeweiligen Baugebiete gemäß BauNVO vor, die für die Umsetzung der Bauleitplanung anzustreben sind. Dabei handelt es sich jedoch nicht um feste Grenzwerte, sondern eher um eine sachverständige Konkretisierung der Anforderung an den Schallschutz im Städtebau. Für die Beurteilung wird tagsüber der Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und nachts von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr zugrunde gelegt.

Als Orientierungswerte für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß DIN 18005 sind für Verkehrslärm tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) angesetzt, die für die heranrückende Wohnbebauung an die Straßen Wilmersiek und Vogelsang zu prüfen sind. Gemäß eines Berechnungsmodells typischer Straßen in Anlehnung an die 16. BImSchV („Der sachgerechte Bebauungsplan“ (2010), Ulrich Kuschnerus) entsprechen die Straßen einer Wohnsammelstraße (s. Punkt 8. Verkehr) mit einem Lärmpegel von 48-54 dB(A) tagsüber und 41-47 dB(A) nachts. Demnach ist der Tagwert eingehalten. Bei dem Nachtwert kommt es unter Berücksichtigung der höchsten anzunehmenden Belastung, um eine Überschreitung von 2 dB(A). In der Rechtsprechung ist geklärt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im Rahmen einer gerechten Abwägung lediglich als Orientierungswerte herangezogen werden können. Dabei ist selbst für die Planung neuer Baugebiete anerkannt, dass diese Orientierungswerte abwägend überschritten werden können. Erst recht sind die Orientierungswerte der DIN 18005 kein maßgebliches Kriterium, wenn, so wie in diesem Fall, ein bereits bestehendes Nebeneinander von Straße und Wohnnutzung existiert. Eine hinzukommende Bebauung kann demnach nicht den vollen Schutzstatus gemäß den Lärmwerten nach DIN 18005 in Anspruch nehmen, der ohne Vorprägung anzusetzen wäre (OVG Nordrhein-Westfalen, 17.04.2009 - 7 D 110/07).

Eine potenzielle Überschreitung des Orientierungswertes um 2 dB(A) ist unter Betrachtung des Einzelfalls an dieser Stelle vertretbar, da eine tatsächliche Überschreitung in den Nachtstunden unwahrscheinlich ist. Ein großer Teil des Verkehrs auf den Straßen Vogelsang und Wilmersiek wird durch Vollsortimenter und die Gesamtschule am Vogelsang verursacht. Dieser findet nutzungsgemäß nur tagsüber statt.

Die Neuplanung eines Baugebietes (WA₁ und WA₂) ist ohne zusätzliche Schallschutzvorkehrungen gegen Verkehrslärm am Wilmersiek/ Vogelsang möglich.

Immissionen Planstraße

Die 16. BImSchV schreibt schalltechnische Richtwerte für den Neubau oder wesentliche Änderungen von Straßen (hier Neubau Planstraße) vor. Bestehende Straßen, die nicht ggf. von der Änderung betroffen sind, werden bei dieser Verordnung nicht in Betracht gezogen. Eine wesentliche Änderung vorhandener Straßen wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes jedoch nicht hervorgerufen. Die 16. BImSchV setzt zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgereusche im Rahmen ihres Geltungsbereiches (Lärmvorsorge) aufgeführten Immissionsgrenzwerte fest. Die Einspeisung zusätzlichen Verkehrs in vorhandene Straßen ist nach den Vorgaben der 16. BImSchV nicht beachtlich.

Die Grenzwerte gemäß der 16. BImSchV liegen für das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) und die umliegenden Wohngebiete (teilweise Reines Wohngebiet nördlich des Plangebietes) bei tagsüber 59 dB(A) und nachts 49 dB(A). **Es ist zu prüfen, ob die zu erwartenden Lärmimmissionen der Planstraße die Grenzwerte einhalten.** Gemäß eines Berechnungsmodells (s.o.) handelt es sich bei der Planstraße und eine Anliegerstraße, die hauptsächlich nur von den Bewohner genutzt wird und nicht durch Durchgangsverkehr belastet wird (s. Punkt 8. Verkehr). Die angenommenen Lärmwerte liegen hier bei tagsüber 43-49 dB(A) und nachts bei 36-42 dB(A).

Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden mit dem Neubau der Planstraße somit eingehalten, sodass für das WA₁ und WA₂ keine Schallschutzvorkehrungen zu treffen sind.

Auswirkungen Planstraße auf Anlieger

Das bereits bestehende Nebeneinander solcher Flächen wird dadurch verändert, dass die Anlieger der vorhandenen Straße durch die Neuplanung eine gewisse Mehrbelastung an Straßenverkehr und damit auch Verkehrslärm zu erwarten haben. Ob diese Zusatzbelastung den betroffenen Anliegern zuzumuten ist, hat die planende Gemeinde nach den allgemeinen Abwägungsgrundsätzen zu ermitteln und zu bewerten. (OVG Nordrhein-Westfalen, 17.04.2009 - 7 D 110/07)

Im Falle der Notwendigkeit einer schalltechnischen Untersuchung, wird in der Regel ein Gutachten durch einen Sachverständigen erstellt. Wenn jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist, kann auf ein Ermittlungsverfahren verzichtet werden.

Ist Folge der Planung eines neuen Baugebiets lediglich, dass zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr in eine vorhandene Straße eingespeist wird, ohne dass mit einer weiter reichenden Verkehrsverlagerung innerhalb des bestehenden Straßennetzes zu rechnen ist, bedarf es keiner umfassenden Modellprognose zur Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung (OVG Nordrhein-Westfalen, 17.04.2009 - 7 D 110/07).

Dabei erfordert die Beantwortung der Frage, ob die Zunahme des Straßenverkehrs und seiner Immissionen mehr als nur geringfügig anzusehen sind, eine wertende Gesamtbetrachtung der Umstände des Einzelfalles unter Würdigung der Zahl der zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbewegungen, der jeweiligen Vorbelastung und der Schutzwürdigkeit der betroffenen Gebiete (VGH Hessen, 17.08.2017 - 4 C 2760/16.N).

Da Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes die tatsächliche Bebauung noch nicht genau abzusehen ist, wird auf Grundlage des „Handlungskonzept Wohnen“ - HKW (2017) der Stadt Lemgo eine Modellrechnung für die potenziell realistische Ausnutzung des Grundstücks durchgeführt.

Im WA₁ ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Hausgruppen und Mehrfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise möglich. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 95 m² in Lemgo (gemäß HKW) ist im WA₁ eine Ausnutzung durch 22 Wohneinheiten realistisch.

Im WA₂ sind Einfamilien- und Doppelhäuser mit maximal einer Wohneinheit je Gebäude und zwei Vollgeschossen zulässig. Die Flächengrößen werden dabei aus der aktuell hohen

Nachfrage nach Grundstücken mit einer durchschnittlichen Größe vom 450m² abgeleitet (s. Nachfrage gemäß HKW, S.29). Hier gibt es zwei realistische Varianten. In der dichteren Bebauungsvariante kann man davon ausgehen, dass 4 Einfamilienhäuser und 8 Doppelhäuser errichtet werden (12 Wohneinheiten). In der lockeren Variante sind 8 Einfamilienhäuser realisierbar (8 Wohneinheiten).

Für das gesamte Plangebiet werden somit in der dichteren Variante 34 und in der lockeren Variante 30 neue Wohneinheiten prognostiziert. Bei der Ermittlung des planbedingten Mehrverkehrs, der durch das neue Wohngebiet erzeugt wird, kann davon ausgegangen werden, dass je Wohneinheit etwa 1,5 Fahrzeuge vorhanden sind und dass jedes Fahrzeug ca. 2,5-mal am Tag bewegt wird. Ferner ist ein motorisierter Besucherverkehr sowie ein Versorgungs- und Dienstleistungsverkehr von insgesamt 2 Fahrten pro Wohneinheit am Tag in Ansatz zu bringen. **Nach ständiger Rechtsprechung stellt die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag vorbehaltlich besonderer Umstände des Einzelfalls lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung eines Straßenanliegers dar (VGH Hessen, 17.08.2017 - 4 C 2760/16.N).**

Um die verkehrlichen Auswirkung zu beurteilen, wird nach diesem Modell eine Berechnung der induzierten Fahrzeugbewegungen pro Tag durchgeführt.

Bei 34 Wohneinheiten (dichtere Variante) ergibt das einen Wert von 195,5 Fahrzeugbewegungen pro Tag. Geht man von 30 Wohneinheiten (lockere Bebauung) aus, ergibt sich ein Wert von 172,5 Fahrzeugbewegungen am Tag. Ohne die konkrete Ausführung der Bebauung zu kennen, ist davon auszugehen, dass die Anzahl der realistischen Fahrzeugbewegungen für das Baugebiet zwischen den beiden Werten liegt.

Da das geplante Baugebiet prognostisch demnach unter dem Schwellenwert (200 Fahrzeugbewegungen pro Tag) liegt, kann hier, wenn überhaupt, nur von einer geringfügigen Beeinträchtigung ausgegangen werden. Weiterhin entsteht durch den induzierten Verkehr keine punktuelle Mehrbelastung an bestimmten Knotenpunkten, da sich der Verkehr über die Planstraße, Wilmersiek und Vogelsang verteilt.

Mit der Neuausweisung von WA1 und WA2 ist nur mit einer geringfügigen Beeinträchtigung der Straßenanlieger zu rechnen.

13. Eingriffsregelung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Nach den Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

14. Schutzgut Mensch

Eine erhebliche zusätzliche Belastung durch Luft, Lärm oder Schadstoffe ist nicht zu erwarten, da sich das Plangebiet in einem Bebauungszusammenhang befindet. Nördlich, östlich und südlich des Plangebietes ist bereits Bestandsbebauung ist. Eine Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen ist, wenn überhaupt, nur in einem geringfügigen Ausmaß zu erwarten und wird durch Rahmenbedingungen auf ein Mindestmaß begrenzt (s. Punkt 12). Emittierende Gewerbebetrieben oder Ähnliches sind ausgeschlossen.

15. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. In einer Entfernung von ca. 250m beginnt das Landschaftsschutzgebiet Westliches und Südliches Lipper Bergland (LSG-3918-0011). Aus naturräumlicher Sicht ist das Gebiet dem „Lipper Bergland“ zuzuordnen (Ortskennung:LR-IV-027). Weder Naturschutzgebiete, noch FFH- oder Vogelschutzgebiete sind von der Planung betroffen.

16. Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Hochwasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete. Auch Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Gemäß der Baugrunduntersuchung ist das betreffende Gebiet im nordöstlichen Bereich zunächst dem Grundwasserkörper Mittellippische Trias-Gebiete zuzuordnen. Es handelt sich demnach im Liegenden um einen Kluft-Grundwasserleiter aus Schluff-, Sand-, Kalk- oder Mergelstein mit sehr geringer bis mäßiger Durchlässigkeit und lokaler Ergiebigkeit. Das etwa südwestliche Gebiet ist demgegenüber dem Grundwasserkörper Werre-Bega-Else-Talung zuzuordnen. Hierbei handelt es sich um einen demnach sehr ergiebigen Porengrundwasserleiter aus Sand und Kies sowie Schluff mit mittlerer bis hoher Durchlässigkeit.

Bei den durchgeführten Baugrunderkundungen wurde Grundwasser ab einer Tiefe von etwa 1,4 m unter Gelände festgestellt. Auf mögliche Schwankungen des Grundwasserstands und insbesondere oberflächennahe Stauwasserbildungen wird hingewiesen. Aufgrund der oberflächennah erkundeten Bodenschichten mit einer zumindest örtlich vergleichsweise geringeren Baugrunddurchlässigkeit muss auch noch mit einer zeitweisen verzögerten Versickerung sogenannter Tagwässer gerechnet werden. Insoweit können zumindest ohne weitere Maßnahmen lokale Stauwasserbildungen in sehr ungünstigen Fällen wie beispielsweise nach Starkregenereignissen oder längeren Niederschlagsphasen bis in Höhe des anstehenden Geländes nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

17. Schutzgut Luft und Klima/ Klimafolgenanpassung

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen. Eine relevante

Entfernung von Gehölzstrukturen, die zu spürbar nachteiligen Auswirkungen führen könnte ist mit Umsetzung des Planvorhabens ebenfalls nicht verbunden. Gewerbliche oder sonstige Nutzungen mit erheblichem Schadstoffausstoß sind ausgeschlossen. Somit bringt die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Belastungsfaktoren für die Schutzgüter Luft und Klima mit sich.

Im Rahmen der Klimafolgenanpassung wird im WA₁ als Dachform ein Flachdach mit Dachbegrünung festgesetzt. Durch die gärtnerische Gestaltung unbebauter Flächen wird die Versiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt. Ein weiterer Aspekt der Klimafolgenanpassung ist die Herstellung des Rückhaltebeckens (und die Offenlegung des „Alten Fluss“), das bei Extremregen urbane Sturzfluten vor allem aus dem Nordosten auffängt und Schutz vor künftigen Überflutungen bietet. Diese Vorsorgemaßnahmen werden erforderlich, da die Siedlungsstrukturen in Lemgo nachhaltig in Bezug auf Hitzevorsorge und Starkregenvorsorge ausgestattet werden müssen. Zug um Zug kann so die Stadtstruktur angepasst werden. Dachbegrünung, offene Wasserflächen, Durchlüftung der Baugebiete/offene Bauweise sowie Starkregenvorsorge durch Bauwerke (RRB) tragen dazu bei.

18. Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Planung sind weder Kultur- und Sachgüter noch Bau- oder Bodendenkmäler betroffen.

19. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nicht regelmäßig zu erwarten. Da die Schutzgüter keine Beeinträchtigung erfahren, sind negative Auswirkungen der Planung auszuschließen.

20. Schutzgut Boden

Der Baugrund besteht aus einer nahezu durchgehend vorhandenen Oberbodenlage mit einer nur örtlich darunter folgenden bauschuttdurchsetzten Auffüllung. Als gewachsene Böden folgen im Allgemeinen Wechselfolgen aus sandigen bis stark sandigen Schluffen und schluffigen Sanden oder Kiesen. Nur örtlich wurden Schichten mit höheren organischen Anteilen festgestellt (Baugrundgutachten).

Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel) und damit vor dem Hintergrund des Klimaschutzes sinnvoll um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden. Der geplante Versiegelungsgrad der Gesamtfläche (19.800m²) durch Erschließung und Bebauung beträgt ca. 29%. Durch gärtnerisch angelegte Freiflächen und die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens sowie des Grünstreifens, bleibt der überwiegende Flächenanteil unversiegelt. Somit werden die negativen Auswirkungen auf die

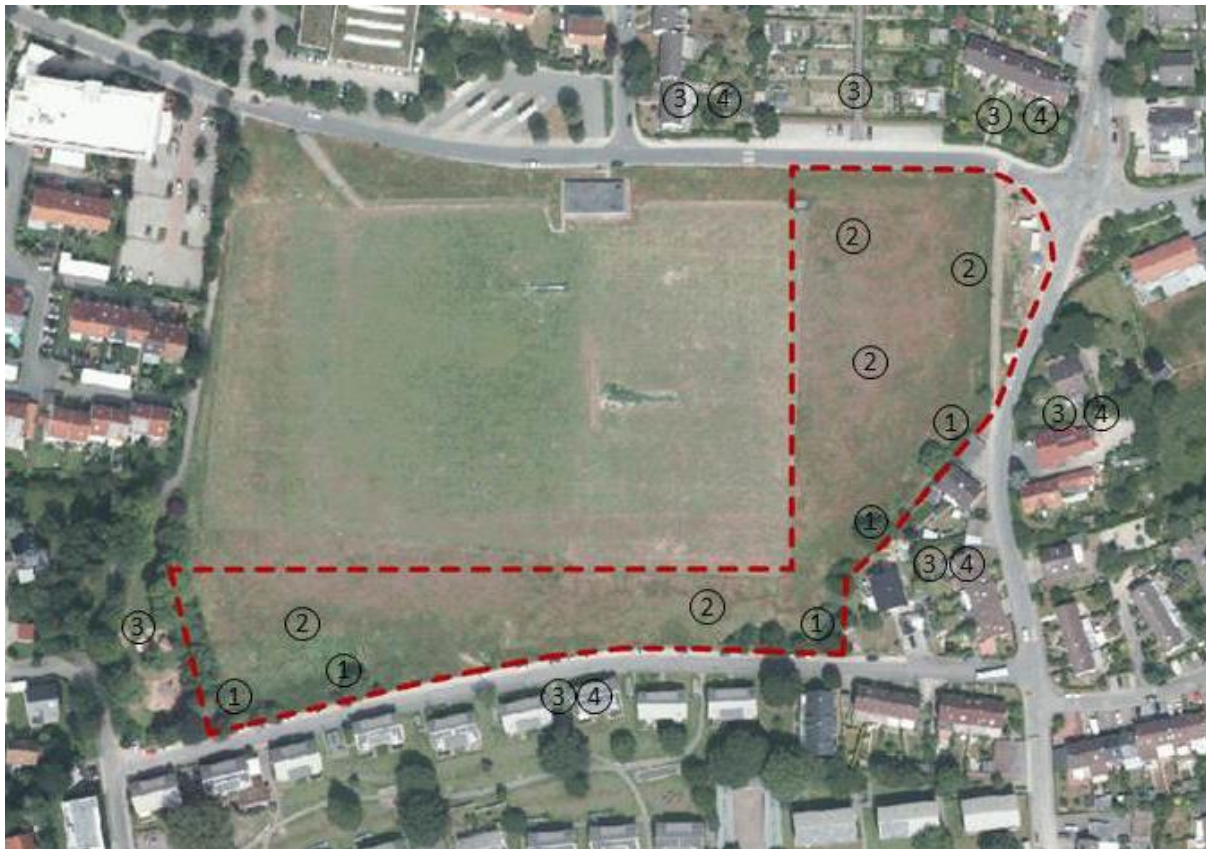
natürliche Bodenfunktion auf das kleinste erforderliche Maß reduziert. Ein Bodengutachten liegt vor.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist ein Vorkommen von Altlasten und Altablagerungen im Plangebiet nicht bekannt. Eine geomagnetische Oberflächendetektion durch die Firma Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH war nicht eindeutig auswertbar, da ferromagnetischer Störeinflüsse im Untergrund die Auswertung behindern. Erdeingriffe in Bereichen mit nicht eindeutig auswertbaren Messdaten sollten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Sollten dabei verdächtige Gegenstände und/oder auffällige Erdverfärbungen festgestellt werden, wären die Arbeiten umgehend einzustellen und der KBD-WL über die zuständige örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu benachrichtigen.

21. Artenschutz im Plangebiet

- Bestandssituation

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Teilstück des ehemaligen Engländer-Sportplatzes im Nordosten des Stadtgebietes. Es umfasst eine Fläche von ca. 19.800m². Das Plangebiet in seinem heutigen Zustand ist vorwiegend durch Fettwiesen und -weiden geprägt. Im Norden, Osten und Südosten ist es von Gebäuden mit Gärten eingefasst. Zwischen dem Sportplatz und der Bebauung bzw. Straße erstreckt sich eine Struktur aus Kleingehölzen, Büschen und Hecken. Das Plangebiet ist nahezu unversiegelt.



Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet

Legende

- 1 = Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- 2 = Fettwiesen – und weiden
- 3 = Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- 4 = Gebäude

- Vorbelastung des Plangebietes

Das Plangebiet ist im Rahmen der Nutzung durch Freizeitsportler akustisch vorbelastet. Diese Wirkungen sind jedoch nur temporär. Eine Vorbelastung durch Schallimmissionen entsteht durch die angrenzenden Straßen Vogelsang, Wilmersiek und Schillerstraße. Des Weiteren können die Silhouetten der umgebenden Gebäude und größeren Gehölze eine Abwertende Wirkung auf die Lebensraumfunktion diesbezüglich sensibler Arten ausüben.

- Potenzielles Artenvorkommen

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet (Messtischblatt 3919, Quadranten 3 und 4) unter Berücksichtigung der vorkommenden Lebensraumtypen (Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Fettwiesen – und weiden, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude) potenziell 36 planungsrelevante Arten vorkommen:

Art		Erhaltungszustand					
		Status	in NRW (KON)	KIGehoeI	Gaert	Gebaeu	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name						
Säugetiere							
Epptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	N	G-	Na	Na	FoRu!	Na
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	N	G	FoRu	(FoRu)		
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	Na	Na	FoRu	(Na)
Myotis myotis	Großes Mausohr	N	U	Na	(Na)	FoRu!	Na
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	N	G	Na	Na	FoRu!	
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	N	G	Na	(Na)	FoRu	(Na)
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	N	U	Na	Na	(FoRu)	Na
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	Na	Na	(Ru)	(Na)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	N	G			FoRu	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	Na	Na	FoRu!	(Na)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	FoRu, Na	Na	FoRu	Na
Vespertilio murinus	Zweifarbfl.edermaus	N	G	(Na)	Na	FoRu	(Na)
Vögel							
Accipiter gentilis	Habicht	NB	G	(FoRu), Na	Na		(Na)
Accipiter nisus	Sperber	NB	G	(FoRu), Na	Na		(Na)
Alauda arvensis	Feldlerche	NB	U-				FoRu!
Asio otus	Waldohreule	NB	U	Na	Na		(Na)
Alcedo atthis	Eisvogel	NB	G		(Na)		
Buteo buteo	Mäusebussard	NB	G	(FoRu)			Na
Cuculus canorus	Kuckuck	NB	U-	Na	(Na)		(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	NB	U		Na	FoRu!	(Na)
Dryobates minor	Kleinspecht	NB	G	Na	Na		(Na)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	NB	G	(Na)			(Na)
Falco tinnunculus	Turmfalke	NB	G	(FoRu)	Na	FoRu!	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	NB	U-	(Na)	Na	FoRu!	Na
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	NB	U	FoRu!	FoRu		
Milvus milvus	Rotmilan	NB	U	(FoRu)			Na
Passer montanus	Feldsperling	NB	U	(Na)	Na	FoRu	Na
Perdix perdix	Rebhuhn	NB	S		(FoRu)		FoRu
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	NB	G	(FoRu)			
Strix aluco	Waldkauz	NB	G	Na	Na	FoRu!	(Na)
Tyto alba	Schleiereule	NB	G	Na	Na	FoRu!	Na
Vanellus vanellus	Kiebitz	NB	S				FoRu
Amphibien							
Triturus cristatus	Kammolch	N	U	(Ru)	(Ru)		(Ru)
Hyla arborea	Laubfrosch	N	U	Ru!	(FoRu)		Ru
Reptilien							
Lacerta agilis	Zauneidechse	N	G	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)	
Schmetterlinge							
Proserpinus proserpina	Nachtkerzen-Schwärmer	N	G		(FoRu)		

Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 3919, Quadranten 3 und 4, Stand: Dezember 2018. Status: NB = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet wären – können zahlreiche der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumsprüche der betreffenden Arten erfüllt.

Art	Habitatansprüche	Einschätzung Vorkommen im Plangebiet	Einschätzung der Betroffenheit
Säugetiere			
Breitflügelfledermaus	<u>Lebensraum/ Jagdgebiet</u> Siedlungs- und siedlungsnaher Bereich, Jagt in offener und halboffener Landschaft über Grünflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Waldrändern oder Gewässern. <u>Wochenstuben</u> Spaltenverstecke und Hohlräume an und in Gebäuden, selten Baumhöhlen, Nistkästen. <u>Winterquartier</u> Spaltenverstecke und Hohlräume an und in Gebäuden, Bäumen, Felsen, Stollen, Höhlen.	Plangebiet stellt geeigneten Lebensraum dar. Plangebiet stellt Teil eines potenziellen Nahrungshabitats dar.	Die Sportplatz- und RRB-Flächen bleiben weiterhin bestehen. Bereicherung durch Gartenflächen/ strukturreichen Grünstreifen Baumstandorte werden nicht beseitigt. Keine Betroffenheit.
Haselmaus	<u>Lebensraum/ Jagdgebiet</u> Laub- und Laubmischwälder, auch auf gebüschreichen Lichtungen, in Parklandschaften, Feldgehölzen, Hecken und Obstgärten. Dämmerungs- und nachtaktiv mit einem Aktionsraum bis zu 300 m/Nacht, meist in Büschen / Bäumen fortbewegend, selten am Boden. Nisten im Sommer in wechselnden Kugelnestern in Strauch- / Krautschicht oder in Nistkästen. Winterruhe (Oktober April) am Boden, in Wurzelstöcken und Nistkästen.	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.
Wasserfledermaus	<u>Lebensraum/ Jagdgebiet</u> Strukturreiche Landschaften mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil. Jagt an offenen Wasserflächen an stehenden und langsam fließenden Gewässern, bevorzugt Ufergehölze, seltener Wälder, Waldlichtungen und Wiesen. <u>Wochenstuben</u> Baumhöhlen, seltener Spaltenquartiere und	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	RRB stellt keine Beeinträchtigung dar, sondern eine Bereicherung.

	Nistkästen /auch Baumquartiere, Bachverrohrungen, Tunnel, Stollen. <u>Winterquartier</u> Höhlen, Stollen, Brunnen, Eiskeller.		Keine Betroffenheit.
Großes Mausohr	<u>Lebensraum/ Jagdgebiet</u> Strukturreiche Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil, geschlossene Waldgebiete. <u>Wochenstuben</u> Traditionelle Wochenstuben in warmen, geräumigen Dachböden von Kirchen, Schlössern und großen Gebäuden / Gebäudespalten, Baumhöhlen, Fledermauskästen. <u>Winterquartier</u> Höhlen, Stollen, Eiskeller.	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.
Kl. Bartfledermaus	<u>Lebensraum/ Jagdgebiet</u> Strukturreiche Landschaften mit kleinen Fließgewässern in der Nähe von Siedlungsbereichen. Jagt an linienhaften Strukturelementen wie Bachläufen, Waldrändern, Feldgehölzen, Hecken, seltener Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern und in Parks und Gärten. <u>Wochenstuben</u> Warme Spaltenquartiere und Hohlräume an und in Gebäuden, seltener Baumquartiere, Nistkästen. <u>Winterquartier</u> Spaltenreiche Höhlen, Stollen, Eiskeller.	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.
Fransenfledermaus	<u>Lebensraum/ Jagdgebiet</u> Unterholzreiche Laubwälder mit lückigem Baumbestand. Jagt in reich strukturierten, halboffenen Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und	Plangebiet stellt Teil eines potenziellen Nahrungshabitats dar.	Die Sportplatz- und RRB-Flächen bleiben weiterhin bestehen. Bereicherung durch

	Gewässern. <u>Wochenstuben</u> Baumquartiere, Nistkästen / auch Dachböden, Viehställe. <u>Winterquartier</u> Höhlen, Stollen, Eiskeller, Brunnen.		Gartenflächen/ strukturreichen Grünstreifen Baumstandorte werden nicht beseitigt. Keine Betroffenheit.
Kleinabendsegler	<u>Lebensraum/ Jagdgebiet</u> Typische Waldfledermaus, insbesondere von Laubwäldern, Bevorzugung von Wäldern mit hohem Altholzbestand, seltener in Streuobstwiesen und Parkanlagen. Jagt in Wäldern und deren Randstrukturen. <u>Wochenstuben</u> Baumhöhlen, Bevorzugung natürlich entstandener Baumhöhlen, vereinzelt Dachräume und Gebäude. <u>Winterquartier</u> Baumhöhlen, aber auch Gebäude.	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.
Abendsegler	<u>Lebensraum/ Jagdgebiet</u> Laubwälder, Habitate mit hohem Baumanteil, offene Lebensräume; jagt in großen Höhen über Wasserflächen, Waldgebieten, Agrarflächen und beleuchteten Plätzen im Siedlungsbereich. <u>Wochenstuben</u> Baumhöhlen, selten in Fledermauskästen. <u>Winterquartier</u> Große Baumhöhlen, Spaltenquartiere in Gebäuden, Felsen, Brücken.	Plangebiet stellt geeigneten Lebensraum dar. Plangebiet stellt Teil eines potenziellen Nahrungshabitats dar.	Die Sportplatz- und RRB-Flächen bleiben weiterhin bestehen. Bereicherung durch Gartenflächen/ strukturreichen Grünstreifen/ RRB Baumstandorte werden nicht beseitigt. Keine Betroffenheit.
Rauhautfledermaus	<u>Lebensraum/ Jagdgebiet</u> In strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil (Laub- und Kiefernwälder, Auwaldgebiete). Jagt an Waldrändern, Gewässerufeln, Feuchtgebieten	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.

	in Wäldern. <u>Wochenstuben</u> Wochenstuben in NO-Deutschland / Spaltenverstecke an Bäumen, Baumhöhlen, Fledermauskästen, waldnahe Gebäudequartiere. <u>Winterquartier</u> Außerhalb von NRW.		
Zwergfledermaus	<u>Lebensraum/ Jagdgebiet</u> Strukturreiche Landschaften in Siedlungsbereichen; jagt an Gewässern, Kleingehölzen, aufgelockerten Laub- und Mischwäldern, parkartigen Gehölzbeständen im Siedlungsbereich. <u>Wochenstuben</u> Spaltenverstecke an und in Gebäuden, seltener Baumquartiere und Nistkästen. <u>Winterquartier</u> Oberirdische Spaltenverstecke in und an Gebäuden, natürliche Felsspalten, unterirdische Verstecke.	Plangebiet stellt geeigneten Lebensraum dar. Plangebiet stellt Teil eines potenziellen Nahrungshabitats dar.	Die Sportplatz- und RRB-Flächen bleiben weiterhin bestehen. Bereicherung durch Gartenflächen/ strukturreichen Grünstreifen/ RRB Baumstandorte werden nicht beseitigt. Keine Betroffenheit.
Braunes Langohr	<u>Lebensraum/ Jagdgebiet</u> Unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laub- und Nadelwälder mit Baumhöhlen; jagt an Waldrändern, gebüschreichen Wiesen, strukturreichen Gärten, Streuobstwiesen und Parkanlagen. <u>Wochenstuben</u> Baumquartiere, Nistkästen, Dachböden, Spalten an Gebäuden / auch Spaltenverstecke an Bäumen und Gebäuden. <u>Winterquartier</u> Bunker, Stollen, Keller, Baumhöhlen, Felsspalten.	Plangebiet stellt Teil eines potenziellen Nahrungshabitats dar.	Die Sportplatz- und RRB-Flächen bleiben weiterhin bestehen. Bereicherung durch Gartenflächen/ strukturreichen Grünstreifen Baumstandorte werden nicht beseitigt. Keine Betroffenheit.

Zweifarbfladermaus	<u>Lebensraum/ Jagdgebiet</u> Offenland, Wälder und Siedlungen. Jagt meist im freien Luftraum über Gewässern, offenen Agrarflächen und Wiesen sowie an Uferzonen und im Siedlungsraum. Seltener auch an Straßenlampen. <u>Wochenstuben</u> An Gebäuden (Spalten, Rollladenkästen, Zwischendächer), auch Scheunen und Felsspalten, selten Baumhöhlen und Fledermauskästen. <u>Winterquartier</u> Gebäude, bevorzugt hohe Gebäude (z.B. Kirchtürme), auch Felswände.	Plangebiet stellt geeigneten Lebensraum dar. Plangebiet stellt Teil eines potenziellen Nahrungshabitats dar.	Die Sportplatz- und RRB-Flächen bleiben weiterhin bestehen. Bereicherung durch Gartenflächen/ strukturreichen Grünstreifen/ RRB Baumstandorte werden nicht beseitigt. Keine Betroffenheit.
Vögel			
Habicht	<u>Lebensraum</u> Kulturlandschaften mit einem Wechsel von geschlossenen Waldgebieten, Waldinseln und Feldgehölzen. <u>Bruthabitat</u> In Wäldern mit altem Baumbestand, vorzugsweise mit freier Anflugmöglichkeit durch Schneisen. Horst in hohen Bäumen (z.B. Lärchen, Fichten, Kiefern, Rotbuchen).	Plangebiet stellt Teil eines potenziellen Nahrungshabitats dar.	Die Sportplatz- und RRB-Flächen bleiben weiterhin bestehen. Bereicherung durch Gartenflächen/ strukturreichen Grünstreifen Baumstandorte werden nicht beseitigt. Keine Betroffenheit.
Sperber	<u>Lebensraum</u> Abwechslungsreiche, gehölzreiche Kulturlandschaften. Halboffene Parklandschaften mit kleinen Waldinseln, Feldgehölzen und Gebüsch. Reine Laubwälder werden kaum besiedelt. Im Siedlungsbereich in mit Fichten bestandenen Parkanlagen und Friedhöfen <u>Bruthabitat</u> Nest bevorzugt in Fichten mit ausreichender Deckung und	Plangebiet stellt geeigneten Lebensraum dar. Plangebiet stellt Teil eines potenziellen Nahrungshabitats dar.	Die Sportplatz- und RRB-Flächen bleiben weiterhin bestehen. Bereicherung durch Gartenflächen/ strukturreichen Grünstreifen Baumstandorte werden nicht beseitigt.

	freier Anflugmöglichkeit. Nest meist nahe am Stamm oder auf starken horizontalen Ästen.		Keine Betroffenheit.
Feldlerche	<u>Lebensraum</u> Reichstrukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete. <u>Bruthabitat</u> Nest in Bereichen mit kurzer lückiger Vegetation in einer Bodenmulde.	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.
Waldohreule	<u>Lebensraum</u> Halboffene Parklandschaft mit kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern. Nahe Siedlungsbereichen in Parks und Grünanlagen. Jagd in strukturreichen Offenlandbereichen und größeren Waldlichtungen. <u>Bruthabitat</u> Nistplatz in alten Nestern von anderen Vogelarten (v. a. Rabenkrähe, Elster, Mäusebussard, Ringeltaube).	Plangebiet stellt Teil eines potenziellen Nahrungshabitats dar.	Die Sportplatz- und RRB-Flächen bleiben weiterhin bestehen. Bereicherung durch Gartenflächen/strukturreichen Grünstreifen Baumstandorte werden nicht beseitigt. Keine Betroffenheit.
Eisvogel	<u>Lebensraum</u> Fließ- und Stillgewässer mit Abbruchkanten und Steilufern. <u>Bruthabitat</u> An vegetationsfreien Steilwänden aus Lehm oder Sand.	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.
Mäusebussard	<u>Lebensraum</u> Alle Lebensräume der Kulturlandschaften, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Jagdgebiete sind Offenlandbereiche in der Umgebung des Horstes. <u>Bruthabitat</u> Horst bevorzugt in Randbereichen von Waldgebieten, Feldgehölzen sowie Baumgruppen und Einzelbäumen.	Plangebiet stellt Teil eines potenziellen Nahrungshabitats dar.	Die Sportplatz- und RRB-Flächen bleiben weiterhin bestehen. Bereicherung durch Gartenflächen/strukturreichen Grünstreifen Baumstandorte werden nicht beseitigt. Keine

			Betroffenheit.
Kuckuck	<u>Lebensraum</u> Bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Moorebenen oder lichten Wäldern. Ist auch an Siedlungsrändern und Industriebrachen anzutreffen. <u>Bruthabitat</u> Nester bestimmter Singvogelarten z.B. Teich- und Sumpfrohrsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen.	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar. Kein Biotop/ Gehölzstruktur vorhanden.	Keine Betroffenheit.
Mehlschwalbe	<u>Lebensraum</u> In menschlichen Siedlungsbereichen. Nahrungsflächen liegen an insektenreichen Gewässern und offenen Agrarlandschaften in der Nähe der Brutplätze. <u>Bruthabitat</u> Koloniebrüter an freistehenden, großen, mehrstöckigen Einzelgebäuden in Dörfern und Städten.	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	RRB stellt keine Beeinträchtigung dar, sondern eine Bereicherung. Fläche ist derzeit unbebaut. Keine Betroffenheit.
Kleinspecht	<u>Lebensraum</u> Parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder mit einem hohen Alt- und Totholzanteil. Im Siedlungsbereich auch in strukturreichen Parkanlagen, alten Villen- und Hausgärten sowie in Obstgärten mit altem Baumbestand. <u>Bruthabitat</u> Nisthöhle in totem oder morschem Holz, bevorzugt in Weichhölzern (v.a. Pappeln, Weiden).	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Gehölzstrukturen vorhanden. Keine Betroffenheit.
Schwarzspecht	<u>Lebensraum</u> Alte ausgedehnte Waldgebiete (v.a. alte Buchenwälder mit Fichten- bzw. Kiefernbeständen), Feldgehölze. Wichtig ist ein hoher Anteil an Totholz und vermodernden Baumstümpfen. <u>Bruthabitat</u>	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.

	Höhlen an glattrindigen, astfreien Stämmen mit freiem Anflug und einem Durchmesser von mind. 35 cm (v.a. Buchen und Kiefern).		
Turmfalke	<u>Lebensraum</u> Offene Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen. Nahrungssuche in Biotopen mit niedriger Vegetation wie Dauergrünland, Äckern und Brachen. <u>Bruthabitat</u> Brutplätze in Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden (Hochhäuser, Scheunen, Ruinen, Brücken).	Plangebiet stellt geeigneten Lebensraum dar. Plangebiet stellt Teil eines potenziellen Nahrungshabitats dar.	Keine Gehölzstrukturen vorhanden. Fläche ist derzeit unbebaut Die Sportplatz- und RRB-Flächen bleiben weiterhin bestehen. Ersatzhabitate in näherer Umgebung vorhanden Keine Betroffenheit.
Rauchschwalbe	<u>Lebensraum</u> Extensiv genutzte, bäuerliche Kulturlandschaften. Fehlt in typischen Großstadtlandschaften. <u>Bruthabitat</u> Nester aus Lehm und Pflanzenteilen in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude).	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.
Nachtigall	<u>Lebensraum</u> Kulturlandschaften mit Nähe zu Gebüsch- oder Gehölzstrukturen. Auf dem Durchzug und nach der Brutzeit auch in offeneren Landschaften. <u>Bruthabitat</u> In der Kraut-, (seltener in der) Strauchschicht unterholzreicher Laub- und Mischwälder. In Feldgehölzen, Hecken, Gebüsch, Park- und Gartenanlagen niederschlagsarmer Gebiete.	Plangebiet stellt Teil eines potenziellen Nahrungshabitats dar.	Die Sportplatz- und RRB-Flächen bleiben weiterhin bestehen. Bereicherung durch Gartenflächen/ strukturreichen Grünstreifen Baumstandorte werden nicht beseitigt. Keine Betroffenheit.
Rotmilan	<u>Lebensraum</u> Reich gegliederte Landschaft mit Wald, nicht an Gewässer gebunden. Jagt auf freien	Plangebiet stellt Teil eines potenziellen	Nahrungshabitat wird verkleinert aber nicht

	Flächen. <u>Bruthabitat</u> In lichten Altholzbeständen, mitunter Feldgehölzen, Baumreihen, Alleen. Schlafplätze in Gehölzen.	Nahrungshabitats dar.	zerstört Keine Betroffenheit.
Feldsperling	<u>Lebensraum</u> Halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen in Randbereichen ländlicher Siedlungen. <u>Bruthabitat</u> Specht- oder Faulhöhlen, Gebäudenischen und Nistkästen.	Plangebiet stellt geeigneten Lebensraum dar. Plangebiet stellt Teil eines potenziellen Nahrungshabitats dar.	Die Sportplatz- und RRB-Flächen bleiben weiterhin bestehen. Bereicherung durch Gartenflächen/ strukturreichen Grünstreifen Baumstandorte werden nicht beseitigt. Keine Betroffenheit.
Rebhuhn	<u>Lebensraum</u> Offene Ackerlandschaften, Weiden, Heiden, Hecken, Büsche, Staudenfluren, Feld- und Wegraine sowie Brachflächen. <u>Bruthabitat</u> Feldraine, Weg- und Grabenränder, Hecken, Gehölz- und Waldränder, zum Teil in Heuhaufen.	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.
Waldschnepfe	<u>Lebensraum</u> Feuchte Laub- und Mischwälder mit größerer Ausdehnung und gut entwickelter Strauch- und Krautschicht. <u>Bruthabitat</u> Mulde am Boden, die mit Laub, Gras, Moos und anderen Pflanzenteilen gepolstert ist. Oft an Grenzen (Schneisen, Waldkanten, natürliche Lichtungen) innerhalb des Waldes angelegt.	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.
Waldkauz	<u>Lebensraum</u> Reich strukturierte Kulturlandschaften mit einem guten Nahrungsangebot. Lichte	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.

	und lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen mit gutem Angebot an Höhlen. <u>Bruthabitat</u> Baumhöhlen, Nisthilfen.		
Schleiereule	<u>Lebensraum</u> Kulturfolger in halboffenen Landschaften, in engem Kontakt zu menschlichen Siedlungsbereichen. Jagdgebiete sind Viehweiden, Wiesen und Äcker, Randbereiche von Wegen, Straßen, Gräben sowie Brachen. <u>Bruthabitat</u> Störungsarme, dunkle, geräumige Nischen in Gebäuden, die einen freien An- und Abflug gewähren (z.B. Dachböden, Scheunen, Taubenschläge, Kirchtürme). Gebäude in Einzellagen, Dörfern und Kleinstädten.	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.
Kiebitz	<u>Lebensraum</u> Charaktervogel der offenen Grünlandgebiete. Feuchte, extensiv genutzte Wiesen und Weiden, seit einigen Jahren verstärkt auf Ackerland. <u>Bruthabitat</u> Nest am Boden in offenen und kurzen Vegetationsstrukturen.	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.
Amphibien			
Kammolch	<u>Lebensraum</u> Typische Art der Niederungslandschaften von Fluss- und Bachauen. Sekundär auch in Kies-, Sand-, Tonabgrabungen in Flussauen, Steinbrüche. Habitatmerkmale sind ausgeprägte Ufer-/Unterwasservegetation, geringe Beschattung, fischfreie/-arme Gewässer. Landlebensräume: feuchte Laub- und Mischwälder, Gebüsche / Hecken / Gärten in Laichgewässernähe.	Plangebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar.	Keine Betroffenheit.

	Dämme, Sand- und Kiesgruben, Steinbrüche, Brachflächen, verwilderte Gärten. <u>Wirtspflanzen</u> Nachtkerze (<i>Oenothera biennis</i>), Weidenröschen (<i>Epilobium spec.</i>), Blut-Weiderich (<i>Lythrum salicaria</i>).	Vorhanden).	
--	--	-------------	--

Im Rahmen der Vorprüfung des Artspektrums der planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 3919, Quadranten 3 und 4 konnten Konflikte bzw. Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans 26 01.64 „Wilmersiek/Vogelsang“ löst keine Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

22. Ver- und Entsorgung

Elektrizität und Gas	Stadtwerke Lemgo
Trinkwasser	Stadtwerke Lemgo
Schmutzwasser	Für die Entsorgung des Schmutzwassers wird ein Teilstück Schmutzwasserkanal hergestellt und an den vorhandenen Kanal in der Schillerstraße angeschlossen.
Oberflächenwasser	Für die Entsorgung des Regenwassers wird ein Teilstück Regenwasserkanal hergestellt und an den vorhandenen, offenzulegenden, Kanal im Süden des Sportplatzes angeschlossen. Vor der Einleitung wird ein Regenrückhaltebecken angeordnet.
Löschwasser	Die gemäß DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 erforderliche Löschwassermenge von 48 m ³ / h kann über die Dauer von 2 h bereitgestellt werden.
Abfall	Entsorgungspflichtige Körperschaft für den Abfall ist der Landkreis Lippe. Die Anfahrt des WA ₁ erfolgt über die Straßen Vogelsang bzw. Wilmersiek. Für die Anwohner des WA ₂ wird eine zentrale Sammelstelle für Müllbehälter eingerichtet, um die Abholung für die Müllfahrzeuge zu erleichtern.

Lemgo, 09.04.2020

ALTE HANSESTADT LEMGO

gez. Reiner Austermann

(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister