

48. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung
– Vorentwurf –

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 187 „Altenhunden Lennewiesen LIDL-Markt“, gleichzeitig 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Lendel“,

Stadt Lennestadt



Auftraggeber: Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG
Postfach 213
74201 Bad Wimpfen

Auftragnehmer: WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld

1	Änderungsbeschluss und Änderungsbereich	4	Inhaltsverzeichnis
2	Änderungsanlass und Änderungsziel	4	
3	Derzeitige Situation	4	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
4.1	Ziele der Raumordnung	5	
4.2	Flächennutzungsplan	8	
5	Informelle Planungen	8	
6	Änderungspunkte im Flächennutzungsplan	9	
7	Erschließung	9	
8	Natur und Landschaft / Freiraum	10	
8.1	Eingriffsregelung	10	
8.2	Artenschutz	10	
8.3	Natura 2000	11	
8.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
8.5	Wasserwirtschaftliche Belange	12	
8.6	Forstliche Belange	12	
9	Ver- und Entsorgung	12	
9.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	12	
9.2	Abwasserentsorgung	12	
9.3	Abfallentsorgung	12	
10	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13	
11	Immissionsschutz	13	
12	Denkmalschutz und Denkmalpflege	13	
13	Umweltbericht	13	
13.1	Einleitung	14	
13.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	16	
13.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	22	
13.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	23	
13.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23	
13.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich	24	

13.7	Zusätzliche Angaben	24
13.8	Zusammenfassung	24
14	Literaturverzeichnis	26

1 Änderungsbeschluss und Änderungsbereich

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lennestadt hat in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes zu schaffen.

Der Änderungsbereich der 48. Änderung liegt im östlichen Teil der im Ortsteil Altenhundem gelegenen Innenstadt Lennestadts.

2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Der derzeit im Änderungsbereich bestehende Lebensmitteldiscountmarkt sichert in Übereinstimmung mit den Vorgaben der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Lennestadt* die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Nach Planungen des Betreibers soll der Markt im Sinne einer langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes neu gebaut und an die aktuellen Betriebskonzepte angepasst werden. Aufgrund der mittlerweile gestiegenen Flächenansprüche im Einzelhandel ist es Ziel der Planung, den Markt von bisher ca. 994 qm Verkaufsfläche auf künftig 1.262 qm Verkaufsfläche zu erweitern.

Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt für den Änderungsbereich derzeit lediglich teilweise ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb: Einkaufszentrum“ und darüber hinaus für weitere Teile „Wohnbaufläche“ sowie „Gemischte Baufläche“ darstellt, wird für die planungsrechtliche Sicherung des Neubaus des großflächigen Lebensmitteldiscountmarktes die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Parallelverfahren erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP Nr. 187 „Altenhundem Lennewiesen LIDL-Markt“).

* Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für die Stadt Lennestadt, GMA, Köln, Juli 2022

3 Derzeitige Situation

Im Änderungsbereich besteht derzeit die Filiale eines Lebensmitteldiscountmarktes mit dazugehöriger Stellplatzanlage. Nördlich des Marktgebäudes verläuft die Straße „Lennewiesen“, über die die Erschließung des Marktes sowie der östlich angrenzenden Wohngebäude sichergestellt wird. Des Weiteren dient die Straße „Lennewiesen“, als eine von zwei Zufahrtsmöglichkeiten, der Erschließung der westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Veranstaltungshalle Sauerlandhalle und des im Anschluss daran gelegenen

Feuerwehrgerätehauses der Löschgruppe Altenhundem. Die Alarmausfahrt der Feuerwehr verläuft östlich der Sauerlandhalle bzw. entlang des Vorhabenstandortes und über die Straße „Lennewiesen“.

Die zum Markt zugehörige Stellplatzanlage ist größtenteils unmittelbar westlich des Marktgebäudes angeordnet. Weitere Stellplätze befinden sich jenseits der Straße „Lennewiesen“.

Unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches mündet die Helmut-Kumpf-Straße in einen Kreisverkehr, von welchem die Straße „Lennewiesen“ nach Süden abzweigt und über den die Lennestraße (B 236) den Knotenpunkt quert. Im Nordosten sowie Osten grenzt Wohnbebauung an das Änderungsgebiet. Südlich ist das Umfeld des Änderungsbereiches von landwirtschaftlich genutztem Freiraum bzw. den Lennewiesen geprägt, welche zumindest teilweise über den Änderungsbereich bzw. die bestehende Stellplatzanlage erschlossen werden. Zudem wird ein Teil der unmittelbar angrenzenden Freifläche als Bolzplatz genutzt.

Das weitere Umfeld des Änderungsbereiches ist Richtung Norden von Topografie und bewaldeten Flächen, in Richtung Osten und Westen von gemischt genutzter Bebauung sowie in östlicher Richtung von einem Gartencenter und gewerblichen Nutzungen geprägt. In südlicher Richtung verläuft die Lenne.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Ziele der Raumordnung

• Landesentwicklungsplan

Um die Auswirkungen der Planung auf die Einzelhandelsstruktur in Lennestadt zu ermitteln und die Vereinbarkeit mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) zur Einzelhandelsentwicklung nachzuweisen, wurde eine Auswirkungsanalyse* erstellt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im regionalplanerisch ausgewiesenen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ erfüllt die vorliegende Planung Ziel 6.5-1 des LEP NRW, wonach Standorte des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen zulässig sind.

Gemäß Ziel 6.5-2 des LEP NRW müssen Standorte des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen. Diesem Ziel entspricht die Planung, da sich das Plangebiet sowohl im derzeit noch geltendem Einzelhandelskonzept als auch im Entwurf des in Fortschreibung befindlichen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Lennestadt im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt bzw. Hauptzentrum Altenhundem, welches

* Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Lidl Lebensmitteldiscounters in Lennestadt, Lennewiesen, GMA, Köln, Mai 2022

Versorgungsfunktion für das gesamte Stadtgebiet übernimmt, befindet.

Gemäß Ziel 6.5-3 LEP NRW dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch die Festsetzung von Standorten des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Hierzu wurden im Rahmen der Auswirkungsanalyse die aufgrund der Planung zu erwartenden Umsatzumverteilungen in den zentralen Versorgungsbereichen im planungsrelevanten Einzugsgebiet betrachtet. Dieses umfasst – neben dem in Lennestadt-Altenhudem vorhandenen Versorgungsbereich Hauptzentrum Altenhudem – die Standortlagen im Ortsteil Kirchhudem der gleichnamigen Gemeinde sowie sonstige Lagen in Lennestadt und Standortlagen außerhalb Lennestadts.

Für Standortlagen außerhalb Lennestadts wurden lediglich marginale Umsatzumverteilungen ermittelt. In sonstigen Lagen innerhalb Lennestadts sind Umsatzumverteilungen von 2 % zu erwarten. Für die Standortlage Kirchhudem der Nachbarkommune wurden Umsatzumverteilungen von 3-4 % festgestellt. Die höchsten Umsatzumverteilungen wurden mit 4-5 % innerhalb des Hauptzentrums Altenhudem selbst festgestellt. Davon sind insbesondere zwei Systemwettbewerber (Aldi, Netto) sowie untergeordnet ein Vollsortimenter (HIT) betroffen, bei denen es sich jedoch um größtenteils zeitgemäße Lebensmittelanbieter mit guten Standortrahmenbedingungen handelt. Die auf einzelbetrieblicher Ebene prognostizierten Umsatzumverteilungswirkungen befinden sich unterhalb einer kritischen Größenordnung, weshalb eine Betriebsgefährdung und eine Funktionseinschränkung des zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Altenhudem auszuschließen ist.

Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben weder städtebauliche noch versorgungsstrukturelle Folgewirkungen zu erwarten sind sowie die Funktions- oder Entwicklungsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche nicht gefährdet sind.

Dabei geht die Auswirkungsanalyse von einer gesamten Verkaufsfläche von rd. 1.300 m² aus, wovon in der vorliegenden Planung lediglich 1.262 m² realisiert werden.

Somit entspricht die vorliegende Planung Ziel 6.5-3 des LEP NRW.

- **Regionalplan**

Der derzeit noch gültige Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen – und der Entwurf des Regionalplans Arnsberg – Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein – treffen für das Plangebiet nahezu identische Darstellungen. Das Plangebiet

ist weitestgehend als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dargestellt. Lediglich im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich überlagernd Überschwemmungsbereiche der Lenne sowie Flächen zum Schutz der Natur. Aufgrund der Parzellenunschärfe des Regionalplanes ist die vorliegende Bauleitplanung mit den Festlegungen des Regionalplanes vereinbar.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Lennestadt*, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, im südlichen Bereich geringfügig im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Die Lenne stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar und liegt in einer Entfernung von ca. 38 m südwestlich des Plangebietes. Im Falle eines Hochwassers mit hoher und mittlerer Wahrscheinlichkeit** besteht für das Plangebiet keine Hochwassergefahr. Im Fall eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit** (sog. Jahrhunderthochwasser) werden im Plangebiet geringfügig im südwestlichen Randbereich Flächen (Grünfläche) in Höhe von max. ca. 0,3 m und im südlichen Bereich Flächen (Grünfläche, Anlieferungszone) in Höhe von max. ca. 0,2 m überschwemmt. Es ist jedoch von keiner wesentlichen Gefährdung auszugehen, da aufgrund der bestehenden Nutzung (Grünfläche, Anlieferungszone) und der geringen Wassertiefe lediglich eine geringfügige Betroffenheit besteht und mit der vorliegenden Planung keine weitgehenden Änderungen vorgenommen werden. Hochwasserbedingte potenziell nachteilige Folgen auf die menschliche Gesundheit und die Umwelt sind insgesamt nicht anzunehmen.

Unmittelbar südlich des Plangebietes befinden sich die Lennewiesen, welche als Überschwemmungsgebiet festgesetzt sind und im Falle eines Hochwassers eine wesentliche Rückhaltung sicherstellen.

In den Starkregenhinweiskarten** für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ sind Teilbereiche der südlichen Stellplatzanlage und Anlieferungszone sowie die Freifläche östlich des bestehenden Marktgebäudes als überschwemmte Bereiche

* Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Lennestadt. Dezember 2021

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz, Online unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen am 13.06.2022

ausgewiesen, die bei einem extremen Starkregen um bis zu 0,2 m im Bereich der Stellplatzanlage, um bis zu 0,4 m im Bereich der Anlieferungszone und um bis zu 0,48 m im nordöstlichen Bereich der östlichen Freifläche überschwemmt werden können.

Ggf. erforderliche Regelungen und Schutzmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandelsbetrieb: Einkaufszentrum“ dar. Der östliche Teil des Plangebietes, in welchem sich ein Großteil des bestehenden Marktgebäudes befindet, wird als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Für den nördlichen Teil der nördlichen Stellplatzanlage stellt der wirksame Flächennutzungsplan „Gemischte Bauflächen“ dar.

5 Informelle Planungen

• Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche können Gemeinden ihre zentralen Versorgungsbereiche als Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentren räumlich und funktional festlegen. Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen nur noch in Hauptzentren (Innenstädten bzw. Ortsmitten der Gemeinden) und Nebenzentren (Stadtteilzentren) liegen. Darüber hinaus sind die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente von der Gemeinde festzulegen (Sortimentsliste der Stadt Lennestadt).

Die Stadt Lennestadt hat ausweislich der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes* einen zentralen Versorgungsbereich im Stadtgebiet ausgewiesen. Das Hauptzentrum Innenstadt („zentraler Versorgungsbereich“) wird ergänzt um die Nahversorgungsbereiche Elspe, Grevenbrück und Meggen.

Laut Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist der Nahversorgungsanbieter „Lidl“ ein wichtiger Magnetbetrieb im Lebensmittelbereich im östlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Altenhundem und liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Altenhundem. Damit entspricht die vorliegende Planung über eine Erweiterung am bestehenden Betriebsstandort dem Ziel der Stabilisierung und Attraktivierung der zentralen Versorgungsbereiche sowie der Erhaltung und Verbesserung der wohnortnahen Versorgung in den Siedlungsschwerpunkten.

* Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für die Stadt Lennestadt, GMA, Köln, Juli 2022

6 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

Aufgrund des genannten Planungszieles wird der folgende Änderungspunkt für den Flächennutzungsplan erforderlich:

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚großflächiger Einzelhandelsbetrieb: Einkaufszentrum‘“, „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Bauflächen“ in „Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel“

Ziel der Planung ist es, mit der Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau und die Erweiterung eines Lebensmitteldiscountmarktes im Änderungsbereich zu schaffen und damit die Nahversorgung in Lennestadt langfristig zu sichern. Zulässig ist im sonstigen Sondergebiet ein Lebensmitteldiscountmarkt.

Eine Begrenzung der Verkaufsfläche erfolgt nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes, sondern ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den damit verbundenen Durchführungsvertrag vorgesehen. Zulässig sind demnach als Kernsortiment die gem. Sortimentsliste der Stadt Lennestadt* nahversorgungsrelevanten Sortimente. Dies sind:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabak-, Reformwaren
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika)
- Zeitschriften, Zeitungen
- Schnittblumen

* Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für die Stadt Lennestadt, GMA, Köln, Juli 2022

Der Umfang der Randsortimente an der Verkaufsfläche soll auf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche begrenzt werden.

7 Erschließung

Hinsichtlich der verkehrlichen Belange wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine verkehrliche Stellungnahme* zur Erreichbarkeit und Verkehrsabwicklung des bestehenden Marktes sowie Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens* erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass von keiner relevanten Verschlechterung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs auszugehen ist. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit ist im Zufahrts- und Parkplatzbereich keine merkbare Veränderung der Verkehrssituation zu erwarten. Stellplatzreserven sind weiterhin ausreichend vorhanden.

* Verkehrliche Stellungnahme zum geplanten Neubau der Lidl-Filiale Lennestadt, Lennewiesen 2, Peter M. Moik Verkehrsplanung & mobilitätsberatung, Düsseldorf, März 2022

Die Erschließung – sowohl für die Kunden als auch für die Anlieferungsverkehre – erfolgt wie bisher im Norden über die Straße „Lennewiesen“ bzw. über den Kreisverkehrsplatz an der Lennestraße (B 236). Die nördliche Stellplatzanlage ist zudem über die unmittelbar westlich angrenzenden, über die Helmut-Kumpf-Straße erschlossenen, Stellplatzanlage der Sauerlandhalle anfahrbar. Die Anlieferung des Lebensmitteldiscounters findet im Süden des Gebäudes statt.

Das Plangebiet ist über die nächstgelegene Bushaltestelle „Altenhundem, Sauerlandhalle“ an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

8 Natur und Landschaft / Freiraum

8.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der Eingriffsbilanzierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

8.2 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. Die Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, so dass sich Darstellungen vermeiden lassen, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

In vorliegendem Fall wurden die artenschutzfachlichen Belange im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 187 „Altenhundem Lennewiesen LIDL-Markt“, gleichzeitig 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Lendel“, in Form einer Artenschutzprüfung (Stufe I) untersucht. Hiernach kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit auf Grundlage der erfolgten Ortsbegehung und der vorliegenden Informationen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten an/ in dem bestehenden Lebensmittelmarkt wurden aufgrund

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

mangelnder Einflugmöglichkeiten ausgeschlossen. Von einer essentiellen Funktion als Nahrungshabitat wurde aufgrund der spärlichen Grünstrukturen ebenfalls nicht ausgegangen.

Im Hinblick auf die Gruppe der planungsrelevanten Vogelarten, konnten Brut-/ Niststätten in den Gehölzen der Stellplatzanlage und damit ein Artenschutzkonflikt gem. § 44 (1) BNatSchG ebenfalls verneint werden. Lediglich eine Nutzung durch europäische Vogelarten (z.B. Ringeltaube) ist denkbar. Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes sind daher zeitliche Vorgaben die Entfernung von Gehölzen betreffend im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung einzuhalten.

Der Änderungsbereich kann von Schwalben, die auch städtische Bereiche mitunter zur Nahrungssuche nutzen, aufgesucht werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten an dem Gebäude bestehen jedoch nicht. Artenschutzrechtliche Konflikte konnten daher auch in Bezug auf die Art ausgeschlossen werden.

Insgesamt liegen keine Hinweise vor, dass eine Umsetzung des Planvorhabens auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre.

8.3 Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Krähenpfuhl“ (DE-4914-301) befindet sich südlich des Änderungsbereiches in einer Entfernung von rund 4,4 km. Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung sind die Umweltschutzziele des europäischen Schutzgebietes für den vorliegenden Bauleitplan nicht von Bedeutung.

8.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Durch die Planung erfolgt die langfristige Sicherung eines bestehenden Betriebsstandortes in integrierter Lage. Damit ist eine Wiedernutzbarmachung bzw. Nachnutzung bereits deutlich anthropogen vorbelasteter Flächen verbunden. Eine weitere Überplanung von Freiflächen bzw. bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich wird damit vermieden. Aufgrund der integrierten Lage können Verkehrsbewegungen durch den Kundenverkehr weitgehend minimiert werden.

Das zukünftige Gebäude wird entsprechend den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet. Damit wird der Primärenergiebedarf des Gebäudes gegenüber dem derzeitigen Zustand gesenkt.

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

Den Anforderungen des Klimaschutzes kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bzw. zur Begrünung von Dachflächen – soweit die technisch erforderlichen Anlagen dies zulassen – weiter Rechnung getragen werden.

8.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

Ggf. erforderliche Regelungen und Schutzmaßnahmen z.B. im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

8.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung wird durch die bestehenden Leitungsnetze wie bisher sichergestellt.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung besteht für das in Rede stehende Vorhaben im Rahmen des Grundschutzes gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden. Da aus dem Trinkwassernetz keine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet werden kann, wird die Errichtung einer Löschwasserentnahmestelle an der Lenne erforderlich.

9.2 Abwasserentsorgung

Um die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) sicherzustellen, wird derzeit ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

9.3 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Gemeinde konzessioniertes Unternehmen.

10 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Auf Grund früherer oder derzeitiger Nutzung sind Altlasten im Plangebiet nicht bekannt. Kampfmittelvorkommen sind bisher ebenfalls nicht bekannt.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

11 Immissionsschutz

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde die Verträglichkeit der Errichtung der Einzelhandelsnutzung mit den in der Umgebung vorhandenen schützenswerten Nutzungen unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes geprüft*. Demnach werden die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm für den Tages- und Nachtzeitraum an allen umliegenden Immissionsorten unterschritten und damit eingehalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die hierfür notwendigen baulichen Vorkehrungen planungsrechtlich gesichert.

* Immissionsprognose für den Betrieb eines Lebensmittelmarktes (LIDL Filiale Nr. 3659) in 57368 Lennestadt - Altenhudem. Immissionsberechnung Nr. 5116a, Schalltechnisches Büro A. Pfeifer, Ehringshausen, Oktober 2022

12 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

13 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich der 48. Änderung des

Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

13.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lennestadt hat den Beschluss zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 187 „Altenhudem Lennewiesen LIDL-Markt“, gleichzeitig 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Lendel“, gefasst, um im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes zu schaffen. Der Änderungsbereich befindet sich im östlichen Teil der im Ortsteil Altenhudem gelegenen Innenstadt Lennestadts. Im Änderungsbereich besteht derzeit die Filiale eines Lebensmitteldiscountmarktes mit dazugehöriger Stellplatzanlage.

Nach Planungen des Betreibers soll der Markt im Sinne einer langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes neu gebaut und an die aktuellen Betriebskonzepte angepasst werden.

Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt für den Änderungsbereich derzeit lediglich teilweise ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb: Einkaufszentrum“ und darüber hinaus für weitere Teile „Wohnbaufläche“ sowie „Gemischte Baufläche“ darstellt, wird für die planungsrechtliche Sicherung des Neubaus des großflächigen Lebensmitteldiscountmarktes die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die vorliegende 48. Flächennutzungsplanänderung umfasst folgenden Änderungspunkt:

Änderung von „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb: Einkaufszentrum“, „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Bauflächen“ in „Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“.

- **Umweltschutzziele**

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Die Umweltschutzziele i.S. des § 44 (1) BNatSchG wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geprüft und die Vereinbarkeit der Planung mit den fachgesetzlichen Vorgaben sichergestellt.
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Planung im innerörtlichen Bereich Rechnung getragen. Zudem erfolgt die sinnvolle Nachnutzung bereits versiegelter Flächen.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass durch die innerörtliche Lage keine Flächen im Außenbereich oder auch Biotopverbundflächen überplant werden.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.

Umweltschutzziele	
	Es erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen/ vorbelasteter Flächen wodurch eine weitere Flächeninanspruchnahme vermieden werden kann. Den Anforderungen des Klimaschutzes kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung z.B. durch Festsetzungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie weiter Rechnung getragen werden.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

13.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben.

Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2). Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c im nachfolgenden Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine wesentlichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können in Unkenntnis der Detailplanung keine abschließenden Aussagen auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen. Dies betrifft insbesondere auch Art und Menge der erzeugten Abfälle einschließlich ihrer Beseitigung und Verwertung, eingesetzte Techniken und Stoffe, Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels. Diese Detailfragen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden, sind jedoch häufig erst im Rahmen der Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich wird überwiegend baulich durch den Lebensmitteldiscounter mit dazugehöriger Stellplatzanlage genutzt. - Das Umfeld ist durch Wohnbebauung sowie eine Veranstaltungshalle geprägt. Zudem befindet sich in südwestlicher Richtung das Gebäude einer freiwilligen Feuerwehr. - Es bestehen Vorbelastungen durch die derzeitige Nutzung (Anlieferungs-, Kundenverkehre, Lage an Straßen).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Auswirkungen und der zu erwartenden, gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wurde die Verträglichkeit der Erweiterung der Einzelhandelsnutzung mit den in der Umgebung vorhandenen schützenswerten Nutzungen unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes geprüft (Pfeifer, Oktober 2022). Demnach werden die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm für den Tages- und Nachtzeitraum an allen umliegenden Immissionsorten unterschritten und damit eingehalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die hierfür notwendigen baulichen Vorkehrungen planungsrechtlich gesichert. - Insgesamt kann unter Berücksichtigung der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung in Bezug auf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung festgestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Nutzungen entstehen. Der vorliegende Bauleitplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.
Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Grünstrukturen im Änderungsbereich werden maßgeblich aus Pflanzbeeten und randlichen Eingrünungen mit geringer ökologischer Qualität gebildet. Im Bereich der Stellplatzanlage befinden sich jüngere Baumpflanzungen. - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen gewöhnt. - Die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Grünstrukturen und der relativ hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Krähenpfuhl“ befindet sich südlich des Änderungsbereiches in einer Entfernung von rund 4,4 km.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

<p>Baubedingte Auswirkungen</p>	<p>– Baubedingte Auswirkungen können gem. erfolgter Artenschutzprüfung (Kap. 8.2) die Zerstörung von Nestern und Gelegen europäischer Vogelarten umfassen. Darüber hinaus sind – aufgrund der starken anthropogenen Vorbelastungen – keine baubedingten Artenschutzkonflikte zu erwarten. Unter Einhaltung einer Vermeidungsmaßnahme die Entfernung von Gehölzen betreffend können artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung ausgeschlossen werden. Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes ist eine Entfernung von Gehölzen nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03.–30.09.) von europäischen Vogelarten durchzuführen.</p>
<p>Betriebsbedingte Auswirkungen</p>	<p>– Durch den eigentlichen Betrieb - einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrs- und Kundenbewegungen - sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.</p>

Schutzgut Fläche

<p>Bestand</p>	<p>– Das Schutzgut umfasst eine Fläche von rund 0,60 ha. – Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche im innerörtlichen Bereich, die bereits vollständig bebaut ist. – Das Schutzgut ist auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts bereits in Anspruch genommen. Die Grundflächenzahl gem. bestehendem Bebauungsplan ermöglicht eine Flächenversiegelung von 80% (GRZ 0,8), wobei eine Überschreitung (einschließlich Nebenanlagen und Stellplätzen) bis zu einer GRZ von 0,9 planungsrechtlich zulässig ist. – Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines unzerschnittenen verkehrssarmen Raumes.</p>
<p>Baubedingte Auswirkungen</p>	<p>– Der Änderungsbereich ist bereits weitestgehend auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes versiegelt und dadurch deutlich vorbelastet. – Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ist auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts nicht von baubedingten Auswirkungen auszugehen. – Mit Durchführung der Planung wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bestehenden Situation nicht erhöht. – Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen baubedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.</p>
<p>Betriebsbedingte Auswirkungen</p>	<p>– Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen ist mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht von erheblichen, betriebsbedingten Auswirkungen auszugehen. – Der durch den Betrieb des Gebäudes anfallende Müll wird weiterhin ordnungsgemäß entsorgt. – Insgesamt überschreiten die mit der Planung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut voraussichtlich nicht.</p>

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der bestehenden Baukörper und der Stellplatzanlage ist von einer starken Überformung der Bodenverhältnisse auszugehen. Ursprüngliche Bodenverhältnisse liegen nicht (mehr) vor.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich ist weitestgehend versiegelt und dadurch deutlich vorbelastet. Mit Durchführung der Planung wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bestehenden Ist-Situation voraussichtlich nicht erhöht. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen baubedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen ist nicht von einer erheblichen Erhöhung des Eintrages von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Auftausalze) auszugehen. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der durch den Betrieb des Gebäudes anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen - soweit auf der vorliegenden Flächennutzungsplanebene ersichtlich - die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen Oberflächengewässer. - Es sind keine Wasserschutzgebiete oder festgesetzten Überschwemmungsgebiete vorhanden. Unmittelbar südlich angrenzend verläuft jedoch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Lenne. - Gem. Hochwassergefahrenkarte (ELWAS-Web) besteht für den Fall eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sog. Jahrhunderthochwasser) im südwestlichen Randbereich (Grünfläche) die Möglichkeit eines Wassereinstaus in Höhe von max. ca. 0,3 m und im südlichen Bereich (Grünfläche, Anlieferungszone) in Höhe von max. ca. 0,2 m. - Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Rechtsrheinisches Schiefergebirge/ obere Lenne“. Die wasserwirtschaftliche Bedeutung wird als gering eingestuft (ELWAS-Web). - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von lokal veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.

Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – nicht zu erwarten. - Von einer baubedingten Erhöhung des Hochwasserrisikos ist aufgrund der bestehenden Nutzung (Grünfläche, Anlieferungszone) und der geringen Wassertiefe lediglich in einem geringfügigen Umfang auszugehen. Eine baubedingte Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist mit der vorliegenden Planung nicht anzunehmen, da keine weitgehenden Änderungen vorgenommen werden. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht die Möglichkeit Auswirkungen durch verbindliche Vorgaben einer Dachbegrünung zu minimieren und damit Abflussspitzen zu reduzieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Eine Dachflächenbegrünung trägt zu einer Minimierung von Abflussspitzen durch die natürliche Rückhaltefunktion der Bepflanzung bzw. der Versickerung anfallenden Niederschlagswassers bei. Abschließende Vorgaben/ Festsetzungen sowie eine Auswirkungsprognose erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. - Um die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) sicherzustellen, wird derzeit ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Kunden- und Zulieferverkehre auszuschließen. - Insgesamt sind - soweit auf der vorliegenden Flächennutzungsplanebene ersichtlich - keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich und sein Umfeld sind lokalklimatisch einem Siedlungsklima zuzuordnen. Es bestehen Vorbelastungen durch die großflächig versiegelten Bereiche. Die Pflanzbeete und Gehölze haben aufgrund ihrer geringen Größe nur geringfügig positive Auswirkungen auf das Schutzgut. - Im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage ist an strahlungsintensiven Sommertagen mit der Entstehung von Hitzeinseln zu rechnen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitschwelle überschreiten. - Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen ist mit Umsetzung der vorliegenden Planung nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen. Die bestehenden Grünstrukturen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung maßgeblich planungsrechtlich gesichert. - Im Rahmen des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes werden verbindliche Vorgaben zur Begrünung der zukünftigen Dachfläche gemacht. Damit leistet die Dachbegrünung einen Beitrag zur Minderung von Abflussspitzen bei Regenereignissen und trägt nicht nur zu einer Entlastung der örtlichen Kanalisation, sondern auch zu einem ausgeglichenerem Mikroklima bei. - Die relevanten Grünstrukturen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen gesichert.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die derzeit bestehenden, betriebsbedingten Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert. - Es bestehen aufgrund der zentralen Lage günstige Voraussetzungen für eine fußläufige Erreichbarkeit. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. Durch die Nutzung solarer Strahlungsenergie wird ein Beitrag zur Minimierung fossiler Energieverbräuche geleistet. - Die zukünftige Dachbegrünung bindet Kohlenstoffdioxid und Feinstaub und trägt durch ihre isolierende Wirkung sommer- und wintertags zu einem ausgeglichenem Gebäudeklima und dadurch einem verringerten Energieverbrauch bei. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen - soweit auf der vorliegenden Flächennutzungsplanebene ersichtlich - insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der bereits vorherrschende Einfluss des Siedlungsklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Siedlungsrand und ist durch die bestehende Nutzung einschließlich der umliegenden Gebäude (Sauerlandhalle, Wohnbebauung, Gartencenter) als vorbelastet zu beurteilen. - Die bestehende Eingrünung mittels Pflanzbeeten in südlicher Richtung stellt aktuell eine unvollständige Einbindung in den Landschaftsraum dar. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 110 „Lendel“ sieht eine partielle Eingrünung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes in südliche Richtung vor.

Schutzgut Landschaft	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens zu erwarten. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (während der Bauphase) jedoch voraussichtlich nicht erheblich. – Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage im Siedlungsbereich nicht neugestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind auf der vorliegenden Flächennutzungsplanebene nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> – Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Änderung betroffen. Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. – Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. – Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> – Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> – Es sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

13.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich kann bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) nicht ausgegangen werden. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in derzeitigem Umfang, d.h. durch den bestehenden Lebensmittelmarkt und die

umliegende Stellplatzanlage genutzt. Positive, ökologische Entwicklungen sind für den Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch die Änderung nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts ausgeschlossen werden kann.

13.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, zu beschreiben.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Bilanzierung möglicher Eingriffe und sofern erforderlich die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit durch entsprechende Festsetzungen die Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dachflächen zu ermöglichen und damit einen Beitrag zur Minimierung fossiler Energieverbräuche zu leisten. Durch eine Dachbegrünung des zukünftigen Lebensmittelmarktes können Sekundärlebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen und ein Ausgleich i.S. der Eingriffsregelung erfolgen. Diesbezüglich abschließende Vorgaben bleiben jedoch der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Um artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG ausschließen zu können, ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung von Gehölzen nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen.

13.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigen und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht. An dieser Stelle im Stadtgebiet besteht die optimale Möglichkeit einer sinnvollen Nachnutzung der bestehenden Infrastruktur sowie den aktuell nicht mehr zeitgemäßen Lebensmittelmarkt durch einen Neubau an gleicher Stelle zu ersetzen.

13.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich

Die Darstellung als „Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ lässt auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Brandschutzrechtliche Vorgaben werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet und die für Ernstfälle erforderliche Löschwassermenge im Brandfall sichergestellt.

13.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands innerhalb des Änderungsbereiches sowie der näheren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten keine Schwierigkeiten auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

13.8 Zusammenfassung

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lennestadt hat den Beschluss zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes zu schaffen.

Der Änderungsbereich befindet sich im östlichen Teil der im Ortsteil Altenhundem gelegenen Innenstadt Lennestadts. Im Änderungsbereich besteht derzeit die Filiale eines Lebensmitteldiscountmarktes mit dazugehöriger Stellplatzanlage. Nach Planungen des Betreibers soll der Markt im Sinne einer langfristigen Sicherung des

Betriebsstandortes neu gebaut und an die aktuellen Betriebskonzepte angepasst werden.

Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt für den Änderungsbereich derzeit lediglich teilweise ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb: Einkaufszentrum“ und darüber hinaus für weitere Teile „Wohnbaufläche“ sowie „Gemischte Baufläche“ darstellt, wird für die planungsrechtliche Sicherung des Neubaus des großflächigen Lebensmitteldiscountmarktes die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die vorliegende 48. Flächennutzungsplanänderung umfasst folgenden Änderungspunkt:

Änderung von „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb: Einkaufszentrum“, „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Bauflächen“ in „Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“.

Die auf Flächennutzungsplanebene erforderliche Artenschutzprüfung, bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert werden, lässt auf Grundlage der Artenschutzprüfung (Stufe I) zum parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhunden Lennewiesen LIDL-Markt“, gleichzeitig 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Lendel“, keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG erwarten, die auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene nicht artenschutzkonform gelöst werden können. Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes ist eine Entfernung von Gehölzen nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03.–30.09.) durchzuführen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die bereits aktuell vorhandene Nutzung (Lebensmittelmarkt, Kunden-Stellplatzanlage) keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Der vorliegende Bauleitplan ist daher vollzugsfähig. Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben wurde gutachterlich geprüft. Demnach werden die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm für den Tages- und Nachtzeitraum an allen umliegenden Immissionsorten unterschritten und damit eingehalten.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

14 Literaturverzeichnis

GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Auswirkungenanalyse zur Erweiterung des Lidl Lebensmitteldiscounters in Lennestadt, Lennewiesen. Köln, Mai 2022

GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für die Stadt Lennestadt, Köln, Juli 2022

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz, Online unter <http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de>. Abgerufen am 13.06.2022

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Lennestadt. Dezember 2021

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Juni 2022

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010

Peter M. Moik Verkehrsplanung & Mobilitätsberatung (März 2022):
Verkehrliche Stellungnahme zum geplanten Neubau der Lidl-Filiale
Lennestadt, Lennewiesen 2. Düsseldorf.

Planquadrat (April 2011): Einzelhandel in Lennestadt,
2007/2010/2011. Dortmund.

Schalltechnisches Büro A. Pfeifer (Oktober 2022): Immissionsprog-
nose für den Betrieb eines Lebensmittelmarktes (LIDL Filiale Nr.
3659a) in 57368 Lennestadt - Altenhundem. Immissionsberech-
nung Nr. 5116. Ehringshausen.

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers
Für die Stadt Lennestadt

Coesfeld, im Januar 2023
WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld