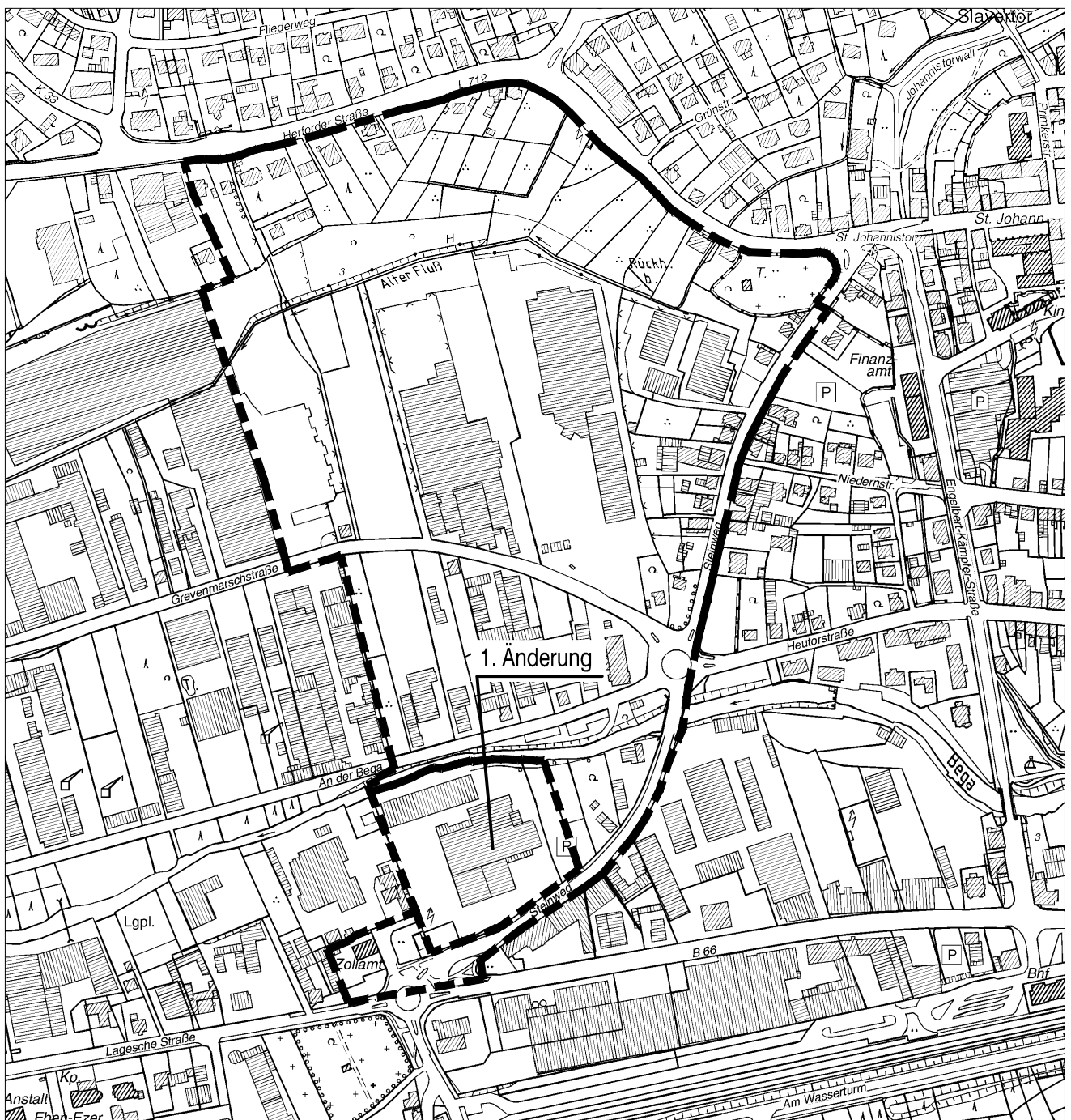


Alte Hansestadt **Lemgo**

Bebauungsplan Nr. 26 01.38 "Herforder Straße / Steinweg"

1. Änderung
im Verfahren nach §§ 2 - 4BauGB

Begründung Teil II - Umweltbericht



M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 01.38
1. ÄNDERUNG
„HERFORDER STRAßE / STEINWEG“
DER ALTEN HANSESTADT LEMGO

UMWELTBERICHT

Gliederung

1.	Einleitung	3
1.1	Vorbemerkung.....	3
1.2	Inhalt und Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 01.38	3
1.3	Untersuchungsraum.....	4
2.	Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen.....	4
3.	Umweltbezogene Ausgangssituation (Basisszenario) einschließlich Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
4.	Umweltbezogene Prognose bei Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen12	
4.1	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	12
4.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
4.3	Fläche und Boden	18
4.4	Wasser	19
4.5	Luft und Klima.....	20
4.6	Landschaft.....	20
4.7	Kultur und sonstige Sachgüter	21
4.8	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	21
4.9	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.....	21
4.10	Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge.....	21
4.11	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen	22
4.12	Angaben nach Anlage 1 BauGB, Punkt 2b, aa-hh	23
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage	29
6.	Wichtigste Merkmale der Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung	30
7.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	30
8.	Zusammenfassung des Umweltberichts.....	31
	Anhang: Referenzliste der Quellen	33

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zum BauGB festgelegt. Die Kommune bestimmt dabei für jeden Bauleitplan, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der vorliegende Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 01.38 wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach UVP-Gesetz und im Sinne des BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern besteht aufgrund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen. Genannt seien z. B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalt und Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 01.38

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 01.38 „Herforder Straße / Steinweg“ liegt inmitten des Siedlungszusammenhangs im Südwesten von Lemgo zwischen der Bega im Norden und dem Steinweg im Süden. Der hier auf einer Fläche von etwa 1,78 ha bereits seit Jahrzehnten bestehende Einzelhandelsstandort soll unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Ziele der Einzelhandelssteuerung mit dem Schwerpunkt „Lebensmittelmärkte“ aktualisiert und neu geordnet werden. Die Planung dient daneben der Sicherung einer geordneten Nach- bzw. Weiternutzung der bereits seit langem weitgehend bebauten Planfläche.

Der Bebauungsplan Nr. 26 01.38 ist Ende der 1980er Jahre zur geordneten Fortentwicklung des damals bereits seit Jahrzehnten bestehenden Gewerbe- und Industriestandorts nördlich des Steinwegs aufgestellt worden. Schon zum damaligen Zeitpunkt ist auch die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung für das vorliegende Plangebiet mit der Festsetzung eines Sondergebiets „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb, Verbrauchermarkt“ erfolgt. Die damit bereits zulässigen baulichen Nutzungen werden mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 01.38 nicht erweitert. Die Erschließung ist über den Steinweg gegeben, der eine innerstädtische Hauptverkehrsstraße darstellt. Zusätzliche öffentliche Erschließungsflächen werden nicht erforderlich. Im Plangebiet können nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 308 insgesamt maximal etwa 1,6 ha wiederum versiegelt werden. Dies entspricht in etwa dem bestehenden Versiegelungsgrad.

Ergänzend wird auf Teil I der Begründung verwiesen.

1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst räumlich grundsätzlich den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 01.38 sowie allseits einen ergänzenden Streifen von etwa 50 m darüber hinaus. Schutzgutsbezogen variiert der Untersuchungsraum teilweise nach außen.

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im vorliegenden Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von konkreter Bedeutung:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<u>Landes- und Regionalplanung</u>	
Landesentwicklungsplan LEP NRW - Siedlungsraum, Mittelzentrum Lemgo. - Landesplanerische Ziele zur Steuerung des Einzelhandels. Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) - Überlagerung der Siedlungsbereiche beidseits der nördlich verlaufenden Bega mit der Freiraumfunktion „Überschwemmungsbereich.“	- Neuordnung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts im Sinne einer geordneten Innenentwicklung unter Berücksichtigung der raumordnerischen sowie städtischen Ziele der Einzelhandelssteuerung. - Neuordnung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts im Sinne einer geordneten Innenentwicklung unter Berücksichtigung der raumordnerischen sowie städtischen Ziele der Einzelhandelssteuerung. - Aktuell kein festgesetztes oder ermitteltes Überschwemmungsgebiet im Plangebiet. - Festsetzung einer naturschutzfachlichen Erhaltungs- und Fortentwicklungsfläche im Norden entlang der Bega, Lage eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets vollständig innerhalb dieser Fläche.
Zwischenergebnis: Die zunächst ggf. entgegenstehende Freiraumfunktion „Überschwemmungsbereich“ wird durch Sicherung einer Freiraumnutzung im Böschungsbereich der Bega berücksichtigt. Im Übrigen keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen. Bezug Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt	
- Sonderbaufläche. - Nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebiets der Bega mit Stand von Ende der 1980er Jahre.	- Entwicklung eines Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel SO „Lebensmittelmärkte“ aus den wirksamen FNP-Darstellungen analog zur vorangehenden Entwicklung eines Sondergebiets „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb, Verbrauchermarkt“ daraus. - Aktuell kein festgesetztes oder ermitteltes Überschwemmungsgebiet im Plangebiet. - Festsetzung einer naturschutzfachlichen Erhaltungs- und Fortentwicklungsfläche im Norden entlang der Bega, Lage eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets vollständig innerhalb dieser Fläche.
Zwischenergebnis: Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte. Bezug Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter	

Landschaftsplan Nr. 7 „Lemgo“ des Kreises Lippe	
- Innenbereich. - Keine konkreten Entwicklungsziele.	- Keine zu berücksichtigenden umweltrelevanten Ziele.
Zwischenergebnis: Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen. Bezug Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter	

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
- Die Belange des Immissionsschutzes sind auf Basis des BImSchG zu prüfen. Hervorzuheben ist § 50 (Planung) BImSchG als sogenanntes „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in die Prüfung einzubeziehen, insbesondere: TA Lärm, DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).	- Schallgutachten zu den aufgrund der geplanten Einzelhandelsbetriebe zu erwartenden Schallimmissionen (Gewerbelärm und Verkehrslärm). - Festsetzung zur Beschränkung von Liefer-tätigkeiten auf die Tagzeit (6-22 Uhr). - Feststellung, dass weitere erforderliche Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung realistisch durchführbar sind und weitere Regelungen dazu auf Genehmigungsebene möglich sind. - Analoge Bewertung zu sonstigen Immissionen.
Zwischenergebnis: Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte. Bezug Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Luft und Klima	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) allgemein

- Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen. - Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. BNatSchG und BauGB regeln im Übrigen insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert. - Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotop zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.	- Festsetzung zur Erhaltung und naturnahen Weiterentwicklung der Uferböschung der Bega - Abhandlung der Eingriffsbilanz auf Grundlage einer argumentativen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz: Aufgrund rechtskräftiger Festsetzungen sowie vorhandener Versiegelung wird kein zusätzlicher Eingriff in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft vorbereitet. - Artenschutzprüfung, Stufe 1, ergibt keine relevante Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange.
---	---

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte/Belange.

Bezug Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) **Schutzgebiete und Schutzobjekte**

- Kein Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Plangebiet und im näheren Umfeld. - Landschaftsschutzgebiete ca. 600 m östlich und westlich. - Kein Naturschutzgebiet (NSG) im Plangebiet und im näheren Umfeld. - Kein FFH-Gebiet im Plangebiet und im näheren Umfeld. - Geschützte Biotop oder schutzwürdige Biotop liegen nicht im Plangebiet und im näheren Umfeld.	- Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele.
---	---

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele/Darstellungen.

Bezug Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutzklausel nach BauGB i. V. m. BBodSchG ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen. | <ul style="list-style-type: none"> - Neuordnende Überplanung einer weitgehend bereits versiegelten Fläche inmitten des Siedlungszusammenhangs. - Keine Vorbereitung zusätzlicher Versiegelungsmöglichkeiten gegenüber der Bestandssituation. |
|--|--|

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte.

Bezug Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG)

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Anforderungen des Hochwasserschutzes sowie Gewässerschutzes, der Gewässerunterhaltungen und zur Rückhaltung und so weit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach Landeswassergesetz NRW i. V. m. Wasserhaushaltsgesetz besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern. | <ul style="list-style-type: none"> - Neuordnende Überplanung einer weitgehend bereits versiegelten Fläche inmitten des Siedlungszusammenhangs. - Keine Vorbereitung zusätzlicher Versiegelungsmöglichkeiten gegenüber der Bestandssituation. - Aktuell kein festgesetztes oder ermitteltes Überschwemmungsgebiet im Plangebiet. - Festsetzung einer naturschutzfachlichen Erhaltungs- und Fortentwicklungsfläche im Norden entlang der Bega, Lage eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets vollständig innerhalb dieser Fläche. |
|---|---|

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.

Bezug Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser

Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung von Boden- und Baudenkmalern, prägenden Situationen sowie Sichtbeziehungen zu Denkmälern. | <ul style="list-style-type: none"> - Neuordnende Überplanung eines Standorts ohne bekannte Bau- oder Baudenkmale o. ä. inmitten des Siedlungszusammenhangs. |
|--|--|

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte.

Bezug Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter

3. Umweltbezogene Ausgangssituation (Basisszenario) einschließlich Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 01.38 umfasst den seit Jahrzehnten bestehenden Einzelhandelsstandort am Steinweg. Dieser liegt innerhalb des großräumigen, langjährig gewachsenen Gewerbe- und Industriestandorts im Südwesten der Altstadt und dort zwischen dem Steinweg und dem Fluss Bega im Süden und Norden sowie zwischen den beiden Kreisverkehrsplätzen Steinweg/Heutorstraße/Grevenmarschstraße/An der Bega und Steinweg/Lagesche Straße im Nordosten und Südwesten. Im Umfeld befinden sich neben gewerblich-industriellen Nutzungen auch ein Friedhof (Südwesten), ein überkommener Wohnstandort (Osten) sowie einzelne betriebsbezogene Wohnnutzungen im Westen und Norden. Die aktuell überplanten Flächen sind mit Ausnahme des Böschungsbereichs entlang der Bega im Norden bereits weitestgehend durch Stellplatz-, Hof- und Rangierflächen versiegelt sowie durch bestehende Einzelhandelsgebäude bebaut. Diese stehen derzeit teilweise leer. Die Flächen sind zusammenhängend versiegelt und weisen keinerlei Grünstrukturen im Inneren auf. Lediglich entlang des Steinwegs im Süden besteht ein schmaler Grünstreifen.

Das gesamte Umfeld ist durch die Bebauung, Versiegelung und Frequentierung des großräumigen Gewerbe- und Industriestandorts der Stadt geprägt. In den hier geltenden Bebauungsplänen wurden die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft überwiegend durch Gliederung nach Abstandserlass NRW berücksichtigt, die Nutzungen haben sich mit gewerblichem Schwerpunkt im Umfeld des aktuellen Plangebiets entsprechend verteilt.

In der umweltbezogenen Ausgangssituation stehen die Themen Immissionsschutz und Hochwasserschutz im Vordergrund.

Immissionsschutzbezogene Ausgangssituation

Gewerblich-industrielle Nutzungen waren im Untersuchungsraum und dem weiteren Umfeld bereits vor der Aufstellung der heute geltenden Bebauungspläne mit überwiegender Festsetzung von Gewerbegebieten vorhanden. Auf den aktuellen Planflächen selbst (Steinweg 66) bestand laut den städtischen Bauakten seit 1887 eine Leinweberei. Eine Nutzungsänderung der westlichen Werksgebäude zugunsten eines Verbrauchermarkts wurde 1961 genehmigt, im nordöstlichen Teil befand sich zu dem Zeitpunkt eine Marmorschleiferei. 1973 wurde im Süden des Grundstücks eine Tankstelle genehmigt.

Schallimmissionen

Immissionsorte im Umfeld sind nach Recherchen zu den vorhandenen, genehmigten und planungsrechtlich zulässigen Nutzungen wie folgt zu bewerten. Die Bewertungen sind in das eingeholte Schallgutachten zum konkreten Vorhaben eingeflossen.

- IO1, IO2 - Wohnhaus Trophagener Weg 10, Friedhof Lagesche Straße/Trophagener Straße

Südwestlich des vorliegenden Plangebiets befinden sich mit einem Friedhof und zwei Einzelhäusern mit Wohnnutzung Immissionsorte an der Trophagener Straße. Hier gilt kein Bebauungsplan, der Bereich ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Für den Friedhof und das südlich angrenzende Wohnhaus wird von der Stadt aufgrund der Randlage am gewerblich-industriellen Gesamtstandort der Ansatz der Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 60/45 dB(A) tags/ nachts als sinnvoll und folgerichtig erachtet, wobei im Falle des Friedhofs nicht von einer schützenswerten Nachtnutzung ausgegangen werden muss.

- IO3 - Wohnhaus Lagesche Straße 56

Es handelt sich nach den Erkenntnissen der Stadt um ein betriebsbezogenes Wohnhaus im festgesetzten Gewerbegebiet. Vor diesem Hintergrund werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete von tags/nachts 65/50 dB(A) angesetzt.

- IO4 - Bürogebäude Lagesche Straße 54 (Zollamt)

Beim Zollamt handelt es sich um eine Büronutzung im festgesetzten Gewerbegebiet. Die Stadt erachtet daher die Zugrundelegung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete hier für sinnvoll und angemessen. Der Schallgutachter geht nach dem Kommentar zur TA Lärm (LAI, 19.04.2001) davon aus, dass für Büroräume zur Nachtzeit der Immissionsrichtwert der Tagzeit berücksichtigt wird. Er legt daher tags/nachts 65/65 dB(A) zu Grunde.

- IO5-IO7 - Wohn-/Geschäftsgebäude Lagesche Straße 54a sowie Lagesche Straße 54b (kein IO)

Die Flächen, auf denen sich die Gebäude Lagesche Straße 54a und 54b befinden, sind als Gewerbegebiet festgesetzt. Mit Stand von 1972 existiert eine Genehmigung zu dem Gebäude mit der heutigen Adresse Lagesche Straße 54a als „Betriebswohnung und Büro“. Die Stadt hält hier den Ansatz der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete von tags/nachts 65/50 dB(A) für angemessen und folgerichtig.

- IO8 - Büronutzung in der Straße An der Bega

Es handelt sich um eine Büronutzung im faktischen Gewerbegebiet. Die Stadt hält hier aus den gleichen Gründen wie beim IO4 den Ansatz von Immissionsrichtwerten von tags/nachts 65/65 dB(A) für richtig. Diese sind in das Gutachten eingeflossen.

- IO9-IO11 - Wohn-/Geschäftsgebäude in der Straße An der Bega

Es handelt sich nach den Erkenntnissen der Stadt um betriebsbezogene Wohnhäuser im festgesetzten Gewerbegebiet. Vor diesem Hintergrund werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete von tags/nachts 65/50 dB(A) angesetzt.

- IO12-IO13 - Wohngebäude Steinweg 52

Zu dem Wohnhaus Steinweg 52 finden sich ab 1910 in den Bauakten diverse Genehmigungen die keine Wohnnutzungen enthielten. Zu diesem Zeitpunkt existierte das Wohnhaus bereits, da es in den Lageplänen jeweils mit eingezeichnet ist. Eine gesonderte Genehmigung ist jedoch nicht vorhanden. Das Wohnhaus liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 01.38 „Steinweg / Herforder Straße“ mit Rechtskraft seit dem 25.04.1989. Dieser setzt für diesen Teilbereich ein Gewerbegebiet (GE) fest. Hierin können gemäß der textlichen Festsetzungen „Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, wenn planerisch keine Bedenken bestehen“. Aus der historischen Gesamtbetrachtung dieses Gebiets heraus ergibt sich, dass das Wohnen in diesem Bereich ggf. bereits vor der gewerblichen

Nutzung bestand, die sich erst sukzessive mit dem ursprünglichen Ansatz der Leinweberei auf dem westlichen Nachbargrundstück entwickelte. Vor diesem Hintergrund erachtet die Stadt nach Vorberatung mit dem Kreis Lippe hier einen Ansatz der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (60/45 dB(A) tags/nachts) für angemessen. Dies ist in das Schallgutachten eingeflossen.

- IO14 - Büronutzung Steinweg 61

Es handelt sich um eine Büronutzung im faktischen Gewerbegebiet. Die Stadt hält hier aus den gleichen Gründen wie beim IO4 den Ansatz von Immissionsrichtwerten von tags/nachts 65/65 dB(A) für richtig. Diese sind in das Gutachten eingeflossen.

- Planungsrechtliche Situation - Gesamtschau

Die aktuellen Planflächen sowie östlich und nordöstlich anschließende Flächen und der Bereich des Zollamts sind durch den auch der vorliegenden 1. Änderung zu Grunde liegenden Bebauungsplan Nr. 26 01.38 überplant. Dieser setzt seit 1989 zwischen Steinweg und Grevenmarschstraße überwiegend ein Gewerbegebiet sowie teils ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb, Verbrauchermarkt“ und ein Industriegebiet fest. Für das Gewerbe- und Industriegebiet ist dabei eine Gliederung nach dem damals geltenden Abstandserlass NRW enthalten. Für die westlich an das heutige Plangebiet anschließenden Flächen ist im Jahr 2000 der einfache Bebauungsplan Nr. 26 01.54 aufgestellt worden, der hier die Nutzungsart als Gewerbegebiet klarstellt und daneben Detailregelungen zur Steuerung des Einzelhandels enthält.

Sonstige Immissionen

Eine Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen im innerörtlichen Bereich. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Erschütterungen, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt.

Hochwasserschutzbezogene Ausgangssituation

Im Norden des Untersuchungsraums verläuft die Bega von Ost nach West. Hier befindet sich kein festgesetztes oder ermitteltes Überschwemmungsgebiet. Ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet berührt nur Teile der äußersten nördlichen Flächen des Geltungsbereichs. Im Rahmen der Hochwasserschutzplanung Bega BA II ist das Gewässerprofil der Bega aufgeweitet worden, um einen verbesserten Hochwasserschutz zu gewährleisten. Zum Schutz der südlich angrenzenden Gewerbeflächen wurde eine durchgängige Verwallung zur Bega hin angelegt. Die relevante Wasserspiegellage für einen 100-jährlichen Abfluß ist nach der aktuellen Hydraulik (Bezirksregierung Detmold August 2015) mit 91,90m über NN + 0,5m Freibord anzusetzen. Teilflächen der südlich gelegenen Gewerbeflächen liegen unter dieser Höhe. Der Böschungs- bzw. Wallbereich entlang der Bega ist überwiegend mit bodendeckenden Pflanzen und vereinzelt Sträuchern bewachsen.

Weitere Aspekte der umweltbezogenen Ausgangssituation

Es ist keine Betroffenheit eines Wasserschutzgebiets im Untersuchungsraum gegeben. Die Empfindlichkeit bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

Im Untersuchungsraum liegen keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete. Auch sind hier keine FFH-Gebiete ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind ebenfalls nicht vorhanden.

Gemäß Bodenkarte NRW¹ stehen im südlichen Teil des Plangebiets schluffige Lehmböden als Parabraunerde und Braunerde, stellenweise pseudovergleyt, an. Diese Böden sind allgemein durch eine mittlere Wasserdurchlässigkeit, eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine hohe bis sehr hohe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Sie sind als besonders schutzwürdige fruchtbare Böden in NRW der Stufe 3 aufgenommen (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit). Im nördlichen Teil liegen gemäß Bodenkarte ebenfalls schluffige Lehmböden vor, hier jedoch als Braune Auenböden. Diese sind mit der Schutzstufe 1 für schutzwürdige fruchtbare Böden benannt. Die schluffig-lehmige Deckschicht ist durch eine hohe Sorptionsfähigkeit sowie eine meist hohe nutzbare Wasserkapazität gekennzeichnet. Der sandige Untergrund ist durch eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine meist geringe nutzbare Wasserkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit charakterisiert. Durch die jahrzehntelange bauliche Nutzung und weitestgehende Versiegelung der Flächen sind die Bodenfunktionen, insbesondere auch in Bezug auf ihre natürliche Fruchtbarkeit, hier weitestgehend verloren gegangen.

Der Planbereich ist bereits seit langer Zeit gewerblich genutzt, in der Vergangenheit bestand hier auch eine Tankstelle. Daher ist der Geltungsbereich im Altlastenkataster des Kreises Lippe als Altstandort verzeichnet. Im Zuge des Abrisses der Tankstelle ist unter gutachterlicher Begeleitung eine Altlastensanierung durchgeführt worden. Es kann dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass z. B. bei Bauarbeiten Verunreinigungen angetroffen werden können. Daher ist bei Erdarbeiten auf Auffälligkeiten besonders zu achten. Erdarbeiten in dem Bereich sind im Falle des Antreffens von verunreinigtem Boden gutachterlich zu begleiten. In diesem Fall ist der Boden ordnungsgemäß zu separieren und zu entsorgen. Eine Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdiensts hat im Juli 2017 keine erkennbare Belastung der Planfläche ergeben.

Lemgo liegt im Naturraum des Lipper Berglands mit den Untereinheiten des Bega-Hügellandes und des Westlichen sowie Südlichen Lipper Berglands. Der Planbereich besitzt keinerlei direkte Verbindung mit dem freien Landschaftsraum. Durch das Plangebiet verlaufen keine öffentlichen Wegeführungen. Der Bereich besitzt somit keine Erholungsfunktionen.

Das Klima ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Südwest-West. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Lemgo liegen nicht vor. Die überplanten Flächen sind aufgrund der Lage im überwiegend gewerblich-industriell geprägten Siedlungszusammenhang von verkehrlichen Einflüssen sowie Einflüssen aufgrund der benachbarten entsprechenden Nutzungen betroffen.

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3918 Herford; Krefeld 1991.

Baudenkmale bestehen im Untersuchungsraum nicht, Bodendenkmale sind ebenfalls nicht bekannt. Gleiches gilt für sonstige kulturelle Sachgüter o. ä.

Vorbelastungen	Bestehende gewerblich-industrielle Bebauung und Nutzung mit Hallen und versiegelten bzw. verdichteten Hof-, Rangier- und Lagerflächen sowohl im Geltungsbereich, als auch im weiteren Umfeld.
Umweltmerkmale voraussichtlich erheblich beeinflusster Gebiete	Im vorliegenden Fall keine Gebiete vorhanden, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.
Prognose bei Nicht-durchführung der Planung	Keine relevante Änderung des Umweltzustands. Voraussichtlich zunehmende Leerstände.

4. Umweltbezogene Prognose bei Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen

4.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch den Bebauungsplan unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter oder Nachbar, der z. B. bisherige Nutzungen aufgeben muss oder der durch die Neuordnung von Einzelhandelsnutzungen bzw. heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt,
- als Unternehmer/Kunde/Beschäftigter, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt wird.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Bau, ggf. einschließlich Abriss	temporär	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Landschaft
Vorhandensein/Betrieb	dauerhaft	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge
Festsetzung zur Beschränkung von Liefertätigkeiten auf die Tagzeit (6-22 Uhr), zu Nutzungsmaßen und zur Begrünung	Weitere technische/bauliche und betriebsorganisatorische Schallschutzmaßnahmen anhand der letztlichen Projektplanung (vgl. Schallgutachten).

Potenzielle erhebliche Auswirkungen werden durch die Regelungen im Bebauungsplan (z. B. Beschränkung von Liefertätigkeiten auf die Tagzeit (6-22 Uhr), Entwicklung des Bauvolumens, Begrünung) wirksam gemindert. Weitere immissionsschutzbezogene Vorgaben können im Rahmen der Umsetzung auf Genehmigungsebene bei Bedarf getroffen werden.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Landschaft

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung auf die Teilaspekte Ortsrandlage und Naherholung des Schutzguts Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind nicht erkennbar.

c) Immissionsschutz

Das eingeholte Schallgutachten legt in der umweltbezogenen Ausgangssituation beschriebenen Immissionsorte (IO) sowie die folgenden Rahmenbedingungen der Untersuchung und Prognose zu Grunde und kommt hinsichtlich der schallschutzbezogenen Verträglichkeit des konkreten Projekts und damit auch der der Planung in Bezug auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu folgenden Ergebnissen:

- Prüfung und Bewertung durch den Schallgutachter

Mit Ausnahme der Immissionsorte am Gebäudes Lagesche Straße 54a (= IO 5, IO 6, IO 7) legt der Schallgutachter zur Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastungen aus dem Umfeld im Sinne der TA Lärm einen pauschalen Abschlag von den jeweils angesetzten Immissionsrichtwerten von jeweils 6 dB(A) zu Grunde. Für die Nachtzeit wird auch an den o. g. Immissionsorten so verfahren. In der Tagzeit wird hier kein pauschaler Ansatz der Vorbelastung gewählt, sondern diese wird anhand von Übersichtsmessungen an drei Tagen Ende August/Anfang September 2017 berücksichtigt. Aufgrund der räumlichen Lage mit direkter Nachbarschaft zur bestehenden und neu zu ordnenden Stellplatzanlage im aktuellen Plangebiet war hier keine maßgebliche Vorbelastung aus benachbarten Gewerbe-/Industrienutzungen erwartet worden. Die Übersichtsmessungen im Sommer 2017 haben dies bestätigt.

In der Untersuchung berücksichtigt werden die neu geordneten Einzelhandelsnutzungen gemäß den geplanten Festsetzungen, soweit sie schalltechnisch relevant sind. Darüber hinaus werden die planungsrechtlich - wie im Ursprungsplan - nicht abgesicherte, aber tatsächlich ausgeübte, genehmigte Nutzung des Bettwaren- und Heimtextilfachmarkts (Dänisches Bettenlager) und die nicht mehr ausgeübte, aber noch Bestandsschutz genießende Fachmarktnutzung (ehemals Fressnapf) einbezogen.

Der Beurteilung der künftigen Geräuschsituation wurde die hierfür maßgebliche TA Lärm zugrunde gelegt. Zu berücksichtigende Schallquellen sind v. a. die gebündelte Stellplatzanlage auf der West-/Südseite, die Warenanlieferung inklusive Ladetätigkeiten, Entsorgung von Abfällen sowie der Betrieb technischer Einrichtungen.

Das schalltechnische Gutachten geht von folgenden wesentlichen Rahmenbedingungen aus:

- Lkw-Anlieferungen nur in der Tagzeit (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Umfang nach Angaben aus der Projektplanung,
- Betrieb eines Abfall-Presscontainers auf der Nordseite des geplanten Aldi-Markts (Nutzung 30 min/Tag, zweimaliger Austausch/Tag),
- Stellplatzanlage mit 175 Stellplätzen,
- Nur geringfügige Stellplatznutzung in der Nachtzeit (< 20 Pkw-Bewegungen pro Nachtstunde),
- 3 Boxen für Einkaufswagen im Bereich der Stellplatzanlage, zeitliche Einwirkung für das Zusammenschieben von Einkaufswagen 4 Stunden und 21 Minuten pro Tag, aufgeteilt auf 1 Stunde und 27 Minuten pro Einkaufswagenbox,
- Kontinuierlicher Betrieb technischer Einrichtungen im östlichen, nördlichen und südlichen Dachbereich (24h/Tag).

Unter Berücksichtigung der o. g. wesentlichen Rahmenbedingungen, weiterer Details zum konkreten Projekt sowie soweit aus Sicht des Schallgutachters bzw. nach den messtechnischen Ergebnissen erforderlich auch der Vorbelastung kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Tages- und soweit relevant auch zur Nachtzeit an allen untersuchten Immissionsorten (IO1-IO14) überwiegend deutlich unterschritten sowie mindestens eingehalten werden. An den meisten Immissionsorten sind die Unterschreitungen so groß, dass von einer schalltechnischen Irrelevanz auszugehen ist.

Dies betrifft unter Berücksichtigung einer baulichen Abschirmung des östlichen Anlieferbereichs des geplanten Gebäudekomplexes auch die Immissionsorte IO12/IO13 selbst bei Ansatz der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete. Zudem sind entsprechend der ermittelten Ergebnisse keine unverträglichen kurzfristigen Geräuschspitzen durch Bremsen etc. zu erwarten.

Das gesamte Schallgutachten ist als Anlage zur Begründung verfügbar.

Die nachbarlichen Schallschutzbelange werden auf Ebene des Bebauungsplans durch Beschränkung der Lieferzeiten auf den Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) im Rahmen der Regelung der Nutzungsart im Sondergebiet berücksichtigt. Weitere schalltechnisch relevante Details, die im Schallgutachten teils beispielhaft dargelegt sind, können je nach genauer Projektplanung im Rahmen der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt und soweit erforderlich durch Auflagen in der Genehmigung gesichert werden. Dies betrifft z. B. auch die Errichtung einer nach Norden mindestens 8 m langen und mindestens 2,5 m hohen Lärmschutzwand im direkten Anschluss an die Anlieferrampe im Osten des geplanten Gebäudes.

Durch die Planung kommt es allenfalls aufgrund der mit der Modernisierung des Einzelhandelsstandorts zu erwartenden Attraktivitätssteigerung ggf. zu einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen. Da der Gesamtumfang der Verkaufsflächen nicht erhöht wird, sind diesbezüglich keine Verkehrssteigerungen zu erwarten. Im Umfeld werden somit angesichts der Rahmenbedingungen und der Nachbarschaft keine potenziellen Immissionsprobleme aufgrund zusätzlichen anlagenbezogenen Verkehrs erwartet.

Auch zu anderen Immissionsschutzbelangen neben dem Schallschutz (z. B. Luftreinhaltung, Gerüche, Lärm, Licht) kann sich, abhängig von der genauen Projektplanung das Erfordernis von Auflagen auf Genehmigungsebene ergeben.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Bau, ggf. einschließlich Abriss	temporär	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Landschaft
Vorhandensein/Betrieb	dauerhaft	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge
Festsetzung zur Beschränkung von Liefertätigkeiten auf die Tagzeit (6-22 Uhr), zu Nutzungsmaßen und zur Begrünung	- Weitere technische/bauliche und betriebsorganisatorische Schallschutzmaßnahmen anhand der letztlichen Projektplanung (vgl. Schallgutachten). - Ggf. weitere technische/bauliche und betriebsorganisatorische Immissionsschutzmaßnahmen anhand der letztlichen Projektplanung (z. B. Luftreinhaltung, Geräusche, Lärm, Licht).

Im Ergebnis werden auf Ebene der Bauleitplanung keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf den Teilaspekt „Immissionsschutz“ des Schutzguts Mensch, Gesundheit und Bevölkerung gesehen.

d) Hochwasserschutz

Aufgrund der Lage des Standorts direkt südlich der Bega und i. W. angrenzend an das dort vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet verbleibt trotz Lage des Untersuchungsraums außerhalb eines ermittelten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiets ein Restrisiko in Bezug auf eine mögliche Hochwassergefährdung sowie auf erhöhte Grundwasserstände. Die relevante Wasserspiegellage für einen 100-jährlichen Abfluß ist nach der aktuellen Hydraulik (Bezirksregierung Detmold Aug. 2015) mit 91,90müNN + 0,5m Freibord anzusetzen. Teilflächen der südlich gelegenen Gewerbeflächen liegen unter dieser Höhe. Auch können die tatsächlich eintretenden Wasserstände im Hochwasserfall von den modelltechnisch ermittelten Wasserspiegellagen abweichen. Entwässerungsleitungen, die Oberflächenwasser zur Bega abführen, sind deshalb gegen Rückstau zu sichern. Entsprechende Maßnahmen sind mit der Stadt Lemgo und der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Lippe abzustimmen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche und Boden; Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge
-/-	Empfehlungen für die Umsetzung: - Sicherung von Entwässerungsleitungen, die Oberflächenwasser zur Bega abführen, gegen Rückstau in Abstimmung mit der Stadt Lemgo und der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Lippe. - Berücksichtigung des Restrisikos in Bezug auf eine mögliche Hochwassergefährdung sowie auf erhöhte Grundwasserstände bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen.

Im Ergebnis werden auf Ebene der Bauleitplanung keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf den Teilaspekt „Hochwasserschutz“ des Schutzguts Mensch, Gesundheit und Bevölkerung gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Trotz der im Zuge des Abrisses der im Plangebiet vormals bestehenden Tankstelle unter gutachterlicher Begleitung durchgeführten Altlastensanierung kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass z. B. bei Bauarbeiten Verunreinigungen angetroffen werden können. Daher ist bei Erdarbeiten auf Auffälligkeiten besonders zu achten.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Bau, ggf. einschließlich Abriss	temporär	Fläche und Boden; Wasser
Vorhandensein/Betrieb	-/-	-/-

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge
-/-	Empfehlungen für die Umsetzung: - Besondere Aufmerksamkeit für Auffälligkeiten bei Erdarbeiten im Bereich der vormals im Plangebiet vorhandenen Tankstelle. Erdarbeiten in dem Bereich sind im Falle des Antreffens von verunreinigtem Boden gutachterlich zu begleiten.

Im Ergebnis werden auf Ebene der Bauleitplanung keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf den Teilaspekt „Bodenverunreinigungen“ des Schutzguts Mensch, Gesundheit und Bevölkerung gesehen.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die gesetzlichen Regelungen zur umweltgerechten Abfallwirtschaft sowie Ver- und Entsorgung sind bei der Umsetzung zu berücksichtigen. Auf Grundlage der örtlichen Rahmenbedingungen sind keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Abfallwirtschaft sowie der Ver- und Entsorgung erkennbar.

Die Nutzung regenerativer Energien kann auf Ebene der Bauleitplanung nur vorbereitend behandelt und unterstützt, nicht jedoch vorgegeben werden.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche und Boden; Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge
-/-	Nutzung regenerativer Energietechniken im Rahmen von Umsetzung und Betrieb (z. B. Platzierung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf Hallendächern)

Im Ergebnis werden auf Ebene der Bauleitplanung keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf den Teilaspekt „Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung“ des Schutzguts Mensch, Gesundheit und Bevölkerung gesehen.

4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird seit Jahrzehnten intensiv anthropogen genutzt und ist weitgehend bebaut bzw. versiegelt. Der Untersuchungsraum und sein Umfeld bieten daher allenfalls geringe potenzielle Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Auf Grund der vorhandenen Nutzung und Bebauung und der bestehenden Störeinflüsse im Plangebiet sowie im umgebenden Siedlungsbereich ist davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten überwiegend bereits vor langer Zeit in Richtung des freien Landschaftsraums im Außenbereich der Stadt ausgewichen sind. Es ist davon auszugehen, dass die Planflächen selbst allenfalls durch siedlungsfolgende bzw. sogenannte „Allerweltsarten“ genutzt werden. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotope sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. In Bezug auf die Wirkfaktoren der Planung ist allenfalls im Rahmen der Umsetzung mit potenziellen Beeinträchtigungen von Belangen des Artenschutzes zu rechnen, z. B. beim Abriss der Bestandsgebäude.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu betrachten, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände).

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 3919 Quadrant 3 (Lemgo) in den Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen, Fließgewässer und Gebäude potenziell 12 Fledermausarten (alle streng geschützt), 16 Vogelarten (davon 9 streng geschützt) und mit dem Kammmolch eine Amphibien- sowie dem Nachtkerzen-Schwärmer eine Schmetterlingsart (beide ebenfalls streng geschützt) vorkommen.

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen das Große Mausohr sowie der Kleinabendsegler in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Bei den Vögeln ist für Kuckuck, Mehlschwalbe, Rauchschnalze, Nachtigall, Rotmilan und Feldsperling ein ungünstiger Erhaltungszustand attestiert sowie ebenfalls für den Kammmolch. Das Rebhuhn befindet sich in einem schlechten Erhaltungszustand.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen einzelner, ggf. auch planungsrelevanter Arten im überplanten Bereich vor.

Bau- und Abrissmaßnahmen sind bei Verfolgung der Planungsziele unvermeidbar. Nach Abschluss der Maßnahmen wird der Planungsraum wieder ein vergleichbares Lebensraumpotenzial aufweisen, wie zuvor.

Neben der Behandlung der Artenschutzthematik auf Ebene der Bauleitplanung sind die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben auch im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung z.B. durch Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten o. Ä. zu berücksichtigen. Das Tötungsverbot ist zu beachten. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist im Rahmen der Umsetzung zu unterbinden, z. B. durch fachkundliche Begleitung von Abrissarbeiten o. ä.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Bau, ggf. einschließlich Abriss	temporär	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Fläche und Boden; Wasser; Landschaft
Vorhandensein/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Fläche und Boden; Wasser; Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge
- Sicherung des Böschungsbereichs der Bega als naturschutzfachliche Erhaltungs- und Fortentwicklungsfläche. - Festsetzung von Baumpflanzungen und straßenbegleitenden Begrünungen.	Empfehlungen für die Umsetzung: - Unterbindung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, z. B. durch fachkundliche Begleitung von Abrissarbeiten o. ä. - Beschränkung der Beleuchtung des Betriebsgeländes auf das Notwendige. - Bei Baumaßnahmen Beschränkung der Arbeitsräume auf das unbedingt notwendige Maß. - Beschränkung der Bebauung und Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß. - Begrünung betrieblicher Freiflächen über die festgesetzten Baumpflanzungen und straßenbegleitenden Begrünungen hinaus.

Im Ergebnis werden auf Ebene der Bauleitplanung keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt gesehen.

4.3 Fläche und Boden

Der Planbereich ist mit Ausnahme der Böschung und Verwallung auf der Südseite der Bega bereits nahezu vollständig versiegelt. Mit der Planung wird der zulässige Versiegelungsgrad gegenüber dem Bestand nicht erhöht.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Bau, ggf. einschließlich Abriss	temporär	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Wasser; Landschaft
Vorhandensein/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Wasser; Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge
- Sicherung des Böschungsbereichs der Bega als naturschutzfachliche Erhaltungs- und Fortentwicklungsfläche. - Festsetzung von Baumpflanzungen und straßenbegleitenden Begrünungen.	Empfehlungen für die Umsetzung: - Bei Baumaßnahmen Beschränkung der Arbeitsräume auf das unbedingt notwendige Maß. - Beschränkung der Bebauung und Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß. - Begrünung betrieblicher Freiflächen über

	die festgesetzten Baumpflanzungen und straßenbegleitenden Begrünungen hinaus.
--	---

Im Ergebnis werden keine erheblichen negativen Auswirkungen gesehen. Es verbleiben eher positive Auswirkungen durch Weiternutzung der baulich vorgeprägten Fläche und durch Vogaben für Freiraumnutzungen und Bepflanzungen.

4.4 Wasser

Die Versiegelung des Bodens beeinflusst den Wasserhaushalt, u. a. durch das Abführen des Niederschlagswassers von versiegelten Flächen. Die entsprechenden Eingriffe sind im Geltungsbereich bereits erfolgt bzw. zulässig. Die Nutzung von Brauchwasser von Dachflächen wird grundsätzlich empfohlen. Auf den auch künftig nicht versiegelten Flächen verbleibt in gewissem Maß die Möglichkeit der Grundwasserneubildung. Auf die Ausführungen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung im Teilaspekt „Hochwasserschutz“ wird ergänzend verwiesen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Bau, ggf. einschließlich Abriss	temporär	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Landschaft
Vorhandensein/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge
- Sicherung des Böschungsbereichs der Bega als Naturschutzfachliche Erhaltungs- und Fortentwicklungsfläche.	Empfehlungen für die Umsetzung: - Sicherung von Entwässerungsleitungen, die Oberflächenwasser zur Bega abführen, gegen Rückstau in Abstimmung mit der Stadt Lemgo und der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Lippe. - Berücksichtigung des Restrisikos in Bezug auf eine mögliche Hochwassergefährdung sowie auf erhöhte Grundwasserstände bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen. - Nutzung von Brauchwasser von Dachflächen - Sorgfältige Entsorgung der Baustellen von Restbaustoffen. - Vorkehrungen gegen Eintrag von Treib-/Schmierstoffen durch Baumaschinen. - Vermeidung von Grundwasserfreilegungen.

Im Ergebnis werden auf Ebene der Bauleitplanung keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gesehen.

4.5 Luft und Klima

Durch die vorbereitete Nach- und Weiternutzung des langjährig bestehenden Einzelhandelsstandorts ist allenfalls mit geringen zusätzlichen Emissionen aus den Tätigkeiten der Betriebe und aufgrund des Verkehrs zu rechnen. Diese können aus der zu erwartenden, aber eher geringen Attraktivitätssteigerung des künftig modernisierten Standorts resultieren. Dem stehen die zu erwartenden Verbesserungen bei dem künftig auch umwelttechnisch aktuellen Gebäudebestand gegenüber. Insgesamt werden derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten.

Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten hier im Rahmen der Bauleitplanung aber als nicht relevant bewertet.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge
-/-	Allgemeine Empfehlungen für die Umsetzung: - Reduzierung der Bodenversiegelung auf das Notwendige. - Reduzierung der baubedingten Vegetationsbeseitigung auf das Notwendige.

Gewisse Minderungseffekte sind durch die grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen zu erwarten. Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

4.6 Landschaft

Der Geltungsbereich besitzt keinen direkten Bezug zur freien Landschaft, er liegt inmitten des Siedlungszusammenhangs.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Landschaft

Im Ergebnis werden keine erheblichen Auswirkungen gesehen.

4.7 Kultur und sonstige Sachgüter

Der Bebauungsplan enthält Regelungen zur Begrünung und Festsetzungen zur Höhenbegrenzung, die zu einer geordneten städtebaulichen Einbindung in die Umgebung beitragen. Weitergehende Maßnahmen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge
Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und Begrünung	Allgemeine Empfehlungen für die Umsetzung: - Begrenzung von Versiegelungen auf das Notwendige. - Begrenzung der Errichtung von Werbeanlagen auf das Notwendige.

Im Ergebnis werden keine erheblichen Auswirkungen gesehen.

4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

- Keine Betroffenheit -

4.9 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Die Planung entspricht den Darstellungen sowohl des Landesentwicklungsplans, als auch des Regionalplans, da für die Neuordnung ausschließlich dargestellte Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden, die einzelhandelsverträglichkeit nachgewiesen wurde und Hochwasserschutzbelange durch Freiraumfestsetzungen im geringfügig berührten, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Bega berücksichtigt werden. Weitere umweltrelevante Darstellungen der hier maßgeblichen Pläne der Raumordnung sind nicht betroffen.

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsplan Nr.7 „Lemgo“ des Kreises Lippe. Er ist dort als „Innenbereich“ aufgenommen. Entwicklungsziele sind für den Untersuchungsraum nicht definiert. Somit sind keine entgegenstehenden Darstellungen des Landschaftsplans gegeben.

4.10 Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplans betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den vorangegangenen Kapiteln wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Untersuchungsgebiet nicht gesehen.

4.11 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den vorangegangenen Kapiteln ist bereits auf entsprechende Maßnahmen sowie auf Minderungsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft, Boden, Wasserhaushalt etc. eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 01.38 vor allem auch aufgrund der Fortentwicklung des bestehenden Einzelhandelsstandorts am vorhandenen, großräumigen Gewerbe- und Industriestandorts ohne quantitative Ausweitung von Baumöglichkeiten insgesamt kein zusätzlicher Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet wird. Über Art und Umfang externer Ausgleichsmaßnahmen ist letztlich im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung der Kommune zu entscheiden.

Es sind keine zusätzlichen Verluste des Lebensraums für Pflanzen und Tiere sowie der Bodenfunktionen insbesondere zur Lebensmittelproduktion, keine zusätzliche Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate und keine Veränderungen des Landschaftsbilds durch die Baumaßnahmen zu nennen. In Bezug auf die Wirkfaktoren der Planung ist festzuhalten, dass es nur im Rahmen der Umsetzung ggf. zu Beeinträchtigungen von Belangen des Artenschutzes kommen könnte z. B. beim Abriss der Bestandsgebäude. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist diesbezüglich im Rahmen der Umsetzung zu unterbinden, z. B. durch fachkundliche Begleitung von Abrissarbeiten o. ä.

4.12 Angaben nach Anlage 1 BauGB, Punkt 2b, aa-hh

Die Entwicklungsprognose der Umwelt bei Durchführung der Planung zeigt sich bei Beleuchtung der nach Anlage 1, Punkt 2b, aa-hh geforderten Angaben wie folgt:

Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative) infolge ...	... der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt - soweit möglich Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen
Bau, ggf. einschließlich Abriss	Es ist davon auszugehen, dass mögliche erhebliche Auswirkungen bei Abriss- und Baumaßnahmen durch die Fachgesetzgebung ausreichend eingegrenzt sind. Hervorzuheben sind hier die nach dem BNatSchG ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange bei Abrissarbeiten. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände ist z. B. durch fachkundliche Begleitung dieser Arbeiten o. ä. zu unterbinden. Aufgrund der Fortentwicklung eines vorhandenen Einzelhandelsstandorts inmitten des Siedlungsraums ist als erhebliche positive Auswirkung die Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur zu nennen. - keine (verbleibenden) erheblichen negativen Auswirkungen erkennbar -
Vorhandensein/ Betrieb	Aufgrund maßvoller, bedarfsgerechter Weiterentwicklung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts ohne quantitative bauliche Erweiterung erhebliche positive Auswirkungen insbesondere hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme selbst. - erheblichen positive Auswirkungen durch geordnete Nach-/ Weiternutzung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts -
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Flächeninanspruchnahme entspricht regionalplanerischer Zielsetzung. - im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -
Im Wesentlichen betroffene Schutzgüter	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Fläche und Boden; Wasser; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative) infolge ...	... der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
Bau, ggf. einschließlich Abriss	Emissionen etc. in der Bauphase sind unvermeidbar. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle bei Baumaßnahmen/Umsetzung einschließlich möglicher Abrissarbeiten ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. - keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -
Vorhandensein/ Betrieb	Auf Grundlage der konkret bekannten Projektplanung ist mit dem eingeholten Schallgutachten der Nachweis erbracht worden, dass die Planung in Bezug auf die Schallschutzbefürsorge für die Nachbarschaft verträglich umgesetzt werden kann. Die festgesetzte Beschränkung der Liefertätigkeiten auf die Tagzeit Sicherheit eine wesentliche Voraussetzung dafür bereits auf Ebene des Bebauungsplans. Weitere technische/bauliche und betriebsorganisatorische Schallschutzmaßnahmen können erst anhand der letztlichen Projektplanung sinnvoll bestimmt werden (vgl. Schallgutachten). Gleiches gilt für ggf. erforderliche weitere technische/bauliche und betriebsorganisatorische Immissionsschutzmaßnahmen (z. B. Luftreinhaltung, Gerüche, Lärm, Licht). Anhaltspunkte, die eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf die Emissionen etc. liegen auf Ebene der Bauleitplanung nicht vor. - auf Ebene der Bauleitplanung keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung erkennbar, im Übrigen ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen erkennbar - - weitere Berücksichtigung auf Ebene der Umsetzung erforderlich, aber im Rahmen der Genemigungsplanung etc. auch möglich -
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	- keine (verbleibende) Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -
Im Wesentlichen betroffene Schutzgüter	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Fläche und Boden; Wasser; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative) infolge ...	... der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
Bau, ggf. einschließlich Abriss	Das Anfallen von Abfällen in der Bauphase sowie bei Abrissarbeiten ist unvermeidbar. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. - keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -
Vorhandensein/ Betrieb	Das Anfallen von Abfällen ist bei Einzelhandelsnutzungen branchentypisch unvermeidbar. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. - keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	- keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -
Im Wesentlichen betroffene Schutzgüter	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Boden; Wasser

Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative) infolge ...	... der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
Bau, ggf. einschließlich Abriss	Bei Bau- und/oder Abrissarbeiten ist kein genereller Risikoabschluss möglich. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. - keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -
Vorhandensein/ Betrieb	Risiken sind bei Einzelhandelsnutzungen nicht generell auszuschließen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. Aufgrund der Nähe zur Bega bestehen - trotz der Lage außerhalb eines festgesetzten oder ermittelten Überschwemmungsgebiets - gewisse Hochwasserrisiken. Diese können durch entsprechende bauliche Ausgestaltung weitestmöglich vermieden werden. - keine (verbleibenden) erheblichen Auswirkungen erkennbar -
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	- keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -
Im Wesentlichen betroffene Schutzgüter	potenziell alle

Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative) infolge ...	... der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
Bau, ggf. einschließlich Abriss	Keine benachbarten Gebiete erkennbar, auf denen eine Relevanz kumulierter Auswirkungen von Bau- und/oder Abrissarbeiten zu erwarten sind. Keine benachbarte Gebiete mit relevanten bestehenden Umweltproblemen oder spezieller Umweltrelevanz erkennbar. - keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -
Vorhandensein/ Betrieb	Keine benachbarten Gebiete erkennbar, auf denen eine Relevanz kumulierter Auswirkungen bei Vorhandensein/Betrieb von Vorhaben zu erwarten sind. Keine benachbarte Gebiete mit relevanten bestehenden Umweltproblemen oder spezieller Umweltrelevanz erkennbar. - keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	- keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -
Im Wesentlichen betroffene Schutzgüter	potenziell alle

Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative) infolge ...	... der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
Bau, ggf. einschließlich Abriss	Bei Bau- und/oder Abrissarbeiten sind Auswirkungen auf das Klima nicht generell auszuschließen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. Eine Anfälligkeit bei Bau- und/oder Abrissarbeiten für die Nach- und Weiternutzung des vorhandenen Einzelhandelsstandorts gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar. - keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -
Vorhandensein/ Betrieb	Auswirkungen auf das Klima sind bei der Nach- und Weiternutzung eines vorhandenen Einzelhandelsstandorts nicht gänzlich. Die bestandsorientierte Fortentwicklung im Siedlungszusammenhang lässt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen vermuten. Eher sind positive Auswirkungen zu erwarten. - keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	- keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -
Im Wesentlichen betroffene Schutzgüter	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Luft und Klima

Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative) infolge ...	... der eingesetzten Techniken und Stoffe
Bau, ggf. einschließlich Abriss	Bei Bau- und/oder Abrissarbeiten kann es zum Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe kommen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. - keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -
Vorhandensein/ Betrieb	Bei Einzelhandelsnutzungen kann es branchentypisch zum Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe kommen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. - keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	- keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -
Im Wesentlichen betroffene Schutzgüter	potenziell alle

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage

Mit einer alternativen Beibehaltung des Planungsrechts im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 01.38 können die Planungsziele nicht erreicht werden. Die alternative Festsetzung eines Gewerbegebiets im Plangebiet analog zu den umgebenden Flächen würde bestehenden Nutzungen und ihrer Weiterentwicklung am vorhandenen Standort die planungsrechtliche Grundlage entziehen. Dies ist weder städtebaulich, noch aus Umweltsicht wünschenswert.

Wesentliche Gründe für die getroffene Wahl:

- Städtebauliche Vertretbarkeit der bestandsorientierten Weiterentwicklung des vorhandenen Einzelhandelsstandorts im Rahmen der gesamtstädtischen Planungsziele.
- Umsetzung unter Berücksichtigung realistischer Schallschutzmaßnahmen umgebungsverträglich möglich, gleiche Erwartung in Bezug auf je nach konkreter Projektplanung ggf. notwendige sonstige Immissionsschutzmaßnahmen.
- Sicherung des Plangebiets als Bestandteil des belebten Stadtgefüges.

6. Wichtigste Merkmale der Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

a) Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage 1). Die Umweltprüfung wird in folgenden, sich z. T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3/§ 4 BauGB,
- Ermittlung der durch den Plan ermöglichten Eingriffe.

Folgende umweltbezogene Untersuchungen wurden ausgewertet bzw. eingeholt:

- Dekra Automobil GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Rewe- und Aldi-Marktes an der Straße „Steinweg 66“ in Lemgo, Bielefeld, September 2017.

Prüfung, ob die nach Recherche zu den vorhandenen, genehmigten und planungsrechtlich zulässigen, immissionsempfindlichen Nutzungen im Umfeld anzusetzenden Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft bei Umsetzung der Planung/des Vorhabens eingehalten werden. Dazu kommt der Schallgutachter unter Berücksichtigung der wesentlichen Rahmenbedingungen zum konkreten Projekt einschließlich realistischer Schallschutzmaßnahmen sowie der aus seiner Sicht bzw. nach den messtechnischen Ergebnissen anzusetzenden Vorbelastung zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Tages- und soweit relevant auch zur Nachtzeit an allen untersuchten Immissionsorten (IO1-IO14) überwiegend deutlich unterschritten sowie mindestens eingehalten werden. An den meisten Immissionsorten sind die Unterschreitungen so groß, dass von einer schalltechnischen Irrelevanz auszugehen ist.

b) Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

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

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

7. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Realisierung der städtebaulichen Planung ist nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren bzw. gemäß BImSchG vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen im Sinne des Monitorings erforderlich. Die planungs- und bauordnungsrechtlich notwendige Kontrolle der Einzelhandelsnutzungen und ihrer Emissionen erfolgt jeweils durch die zuständigen Fachbehörden.

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 01.38 entstehen oder bekannt werden, sollen frühzeitig ermittelt werden. Für die Überwachung weiterer unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen wird um entsprechende Hinweise der Träger öffentlicher Belange und der Fachbehörden gebeten. Hieraus können sich weitergehende Erfordernisse ergeben. Da die Stadt Lemgo keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin die entsprechenden Informationen an die Stadt weiterzuleiten.

8. Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen der Planung. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Er dient als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung der Umweltbelange und Abwägung der Stadt Lemgo dazu nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Der etwa 1,78 ha große Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 01.38 „Herforder Straße /Steinweg“ liegt im Südwesten der Stadt, inmitten des großräumigen, historisch gewachsenen Gewerbe- und Industriestandorts „Grevenmarsch“. Das Plangebiet besitzt keinen Bezug zum freien Landschaftsraum. Die Flächen sind mit Ausnahme des Böschungsbereichs bzw. der Verwallung entlang der nördlich verlaufenden Bega nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Der hier seit Jahrzehnten bestehende Einzelhandelsstandort zwischen Steinweg, Bega und den Flächen des ehemaligen Zollamts soll bestandsorientiert neu geordnet und modernisiert werden. Der Nachweis, dass das Projekt den städtischen Zielen zur Einzelhandelssteuerung und den entsprechenden raumordenrischen Vorgaben entspricht, wurde durch entsprechende einzelhandelsgutachterliche Untersuchungen erbracht.

Zusammenhängende Wohnsiedlungsbereiche liegen relativ weit entfernt im Norden/Nordosten. Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld bestehen lediglich betriebsbezogene Wohnnutzungen sowie eine überkommener Wohnstandort, der bereits zu Beginn der gewerblich-industriellen Entwicklung am Gesamtstandort vorhanden war. Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft werden bereits im Bebauungsplan durch Beschränkung der Liefer-tätigkeiten auf den Tagzeitraum (6-22 Uhr) berücksichtigt. Weitere Schallschutzmaßnahmen können bei Bedarf im Genehmigungsverfahren vorgegeben werden. Dass es sich dabei um realistische Maßnahmen handelt, ist im eingeholten Schallgutachten anhand der Projektplanung mit dem Stand vom September 2017 nachgewiesen worden. Es ist davon auszugehen, dass in Bezug auf weitere, je nach genauer Projektplanung ggf. erforderliche technische/bauliche und betriebsorganisatorische Immissionsschutzmaßnahmen (z. B. zu den Aspekten Luftreinhaltung, Gerüche, Lärm, Licht) ebenfalls auf Genehmigungsebene Vorgaben getroffen werden können. Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Nutzer werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Der Bebauungsplan regelt Nutzungsart und Nutzungsmaße und steuert damit die Planungsabsicht unter Beachtung der Nachbarschaft und Einbeziehung der bestehenden Infrastruktur. Festsetzungen zur Sicherung des Böschungsbereichs der Bega als naturschutzfachliche Erhal-

tungs- und Fortentwicklungsfläche, zu Baumpflanzungen und straßenbegleitenden Begrünungen tragen zur Einbindung in den Stadtraum bei. Die Erschließung des Standorts ist leistungsfähig über den Steinweg gegeben, der örtliche eine Haupteerschließungsfunktion besitzt. Mit einer relevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist aufgrund der bestandsorientierten Planung nicht zu rechnen. Zusätzliche öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen oder erforderlich.

Aufgrund der Lage des Standorts direkt südlich der Bega und i. W. angrenzend an das dort vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet verbleibt trotz Lage des Untersuchungsraums außerhalb eines ermittelten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiets ein Restrisiko in Bezug auf eine mögliche Hochwassergefährdung sowie auf erhöhte Grundwasserstände. Für die Umsetzung ist daher zu empfehlen, Entwässerungsleitungen, die Oberflächenwasser zur Bega abführen, gegen Rückstau zu sichern und das Restrisiko in Bezug auf eine mögliche Hochwassergefährdung sowie auf erhöhte Grundwasserstände bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.

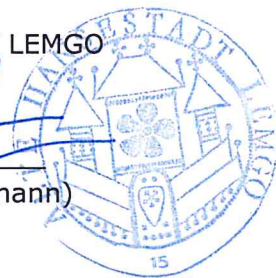
Eine relevante Betroffenheit der Artenschutzbelange ist bislang nicht erkennbar. Artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Rahmen der Umsetzung sind zu unterbinden, z. B. durch fachkundliche Begleitung von Abrissarbeiten o. ä.

Naturräumliche Umweltauswirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da keine zusätzliche Bebauung ermöglicht wird. Bei der bestandsorientierten Planung entsteht kein zusätzlicher Flächenverlust für Natur und Landschaft. Zusätzliche Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft werden daher durch die Planung nicht vorbereitet. Die letztliche Entscheidung über Art und Umfang externer Ausgleichsflächen ist in der bauleitplanerischen Abwägung der Stadt zu treffen.

Lemgo, 01.02.2018

ALTE HANSESTADT LEMGO


(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister



Rheda-Wiedenbrück, 25.01.2018

Planungsbüro Tischmann Schrooten


STADTPLANUNG
UND KOMMUNALBERATUNG
TISCHMANN SCHROOTEN
STADTPLANER, ARCHITEKTIN
PartGmbH
BERLINER STR. 38
33378 RHEDA-WIEDENBRÜCK

Anhang: Referenzliste der Quellen

Erlasse, Verordnungen, Normen, Pläne

- Abstandserlass – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) – RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007(MBl. NRW. 2007 S. 659).
- LEP NRW – Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). 08.02.2017.
- Bezirksregierung Detmold: Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, 2004.
- Landschaftsplan Nr. 7 „Lemgo“ des Kreises Lippe, 11.05.2009.
- TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI 1998 Nr. 26 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnzAT 08.06.2017 B5).
12. BImSchV – Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) – Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626).
16. BImSchV – Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) – Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269).
- DIN 18005-1 – Norm DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Juli 2002, Stand: 2007-03.
- DIN 18005-1 – Beiblatt 1 – Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für Städtebauliche Planung Mai 1987, Stand: 2007-3.

Sonstige Quellen

- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf 2010.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Messtischblätter in Nordrhein-Westfalen, unter: <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Klimaatlas Nordrhein-Westfalen, unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de/site/>
- Geologischer Dienst NRW: Digitales Informationssystem Bodenkarte, Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld 2004.
- Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (BK50)
- Bosserhoff, Dietmar: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung, Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden 2005.
- Dekra Automobil GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Rewe- und Aldi-Marktes an der Straße „Steinweg 66“ in Lemgo, Bielefeld, September 2017.