



STADT **LIPPSTADT**

Bebauungsplan Nr. 283 Cappel, Helfkamp-Nord

Begründung und Umweltbericht Teil I – Begründung

**Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss**

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planerische Rahmenbedingungen	3
1.2.1	Flächennutzungsplan	3
1.2.2	Bebauungsplan	4
1.3	Planverfahren	4
2	Ausgangssituation und Planungsziel	4
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.2.1	Grundflächenzahl	6
3.2.2	Geschossigkeit	6
3.2.3	Bauweise	6
3.2.4	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	6
3.3	Stellplätze und Garagen	7
4	Erschließung	7
4.1	Äußere Erschließung	7
4.2	Innere Erschließung	7
4.3	Öffentlicher Nahverkehr	7
5	Ver- und Entsorgung	7
5.1	Versorgung	7
5.2	Entsorgung	8
5.2.1	Schmutzwasserentsorgung	8
5.2.2	Regenwasserentsorgung	8
6	Naturschutz- und Landschaftspflege	8
6.1	Eingriffe in Natur und Landschaft	8
6.2	Festsetzungen im Bebauungsplan	9
7	Flächenbilanz	9
8	Artenschutz	9
9	Klima, Klimaschutz, Klimawandel	10
9.1	Klima	10
9.2	Klimaschutz	10
9.3	Klimawandel	10

10	Altlasten	11
11	Bodenordnung	11
12	Hochwasserschutz	11
13	Denkmalschutz	11
14	Kostenbilanz	11
15	Gestaltungsvorschriften	12

Anlagen

Baugrund- und Hydrogeologische Untersuchung
Fa. Kleegräfe Geotechnik GmbH

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Fa. Greiwe und Helfmeier

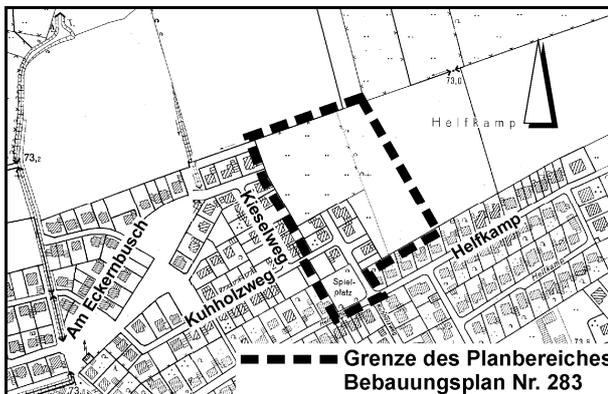
Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung
Fa. Greiwe und Helfmeier

Teil II : Umweltbericht

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

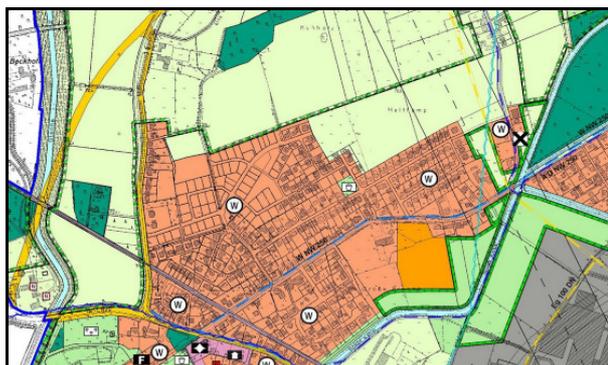
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 283 wird wie in der Abbildung dargestellt abgegrenzt:



1.2 Planerische Rahmenbedingungen

1.2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich überwiegend Fläche für die Landwirtschaft dar. Im südlichen Bereich sind eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche mit dem Symbol „Kinderspielfeld“ dargestellt.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Im Zuge der 157. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen folgende Darstellungen geändert werden:

- für den nördlichen Bereich des Plangebietes soll statt der Darstellung ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ die Darstellung ‚Wohnbaufläche‘ erfolgen. Hier soll ein Baugebiet mit ca. 22 Baugrundstücken entwickelt werden,
- Im südlichen Bereich soll statt der Darstellung „Öffentliche Grünfläche, Spielfeld“ die Darstellung „Wohnbaufläche“ erfolgen. Hier sollen Baugrundstücke entstehen.

Mit Schreiben vom 22.03.2011 wurde seitens des Dezernats für Landesplanung mitgeteilt, dass die Planung gem. § 34 Landesplanungsgesetz an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

1.2.2 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteiles Cappel und grenzt an den Siedlungsbereich Helfkamp / Liesenkamp an.

Für den südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 283 besteht für den Bereich der Wohnbauflächen der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 230 Cappel, Liesenkamp, der Kinderspielplatz liegt im Bereich des Bebauungsplanes Cappel Nr. 3 Helfkamp.



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan

1.3 Planverfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat am 26.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 283 Cappel "Helfkamp Nord" und die Durchführung der 157. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde am 15.12.2011 als intensive Bürgerbeteiligung durchgeführt.

2 Ausgangssituation und Planungsziel

In der jüngeren Vergangenheit ist die Nachfrage nach Baugrundstücken im nördlichen Kernstadtbereich und dem Ortsteil Cappel erkennbar gestiegen. So war bei der Vergabe der Grundstücke der GWL im Bereich des Baugebietes Triftweg eine hohe Nachfrage von Interessenten aus dem Ortsteil Cappel ersichtlich.

Vor dem Hintergrund dieser zwischenzeitlich erkennbar gestiegenen Nachfrage nach Wohnbauland beabsichtigt die Stadt Lippstadt in Zusammenarbeit mit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt (GWL) im Stadtteil Cappel die Ausweisung eines kleineren Neubaugebietes.

Im nördlichen Kernstadtbereich und dem Stadtteil Cappel wurde nach der Erschließung des Baugebietes „Triftweg“ im Jahr 1988/89 und des Baugebietes "Liesenkamp" im Jahr 2003 keine nennenswerten Neubaugebiete mehr ausgewiesen. Lediglich in kleineren Teilbereichen wurde durch Änderung von Bebauungsplänen eine Nachverdichtung ermöglicht und dadurch einige neue Baugrundstücke geschaffen.

Cappel ist über eine Agglomeration von Gewerbe- und Industriebetrieben beidseitig der Beckumer Straße städtebaulich und funktional eng mit der nördlichen Innenstadt verflochten und aufgrund der Infrastrukturausstattung sowie des naturräumlichen Um-

feldes ein gefragter Wohnstandort. Freie Kapazitäten im Bereich der Infrastruktur, insbesondere im Bereich der Grundschule, begünstigen eine Ergänzung dieses Standortes.

In diesem Stadtbereich wirken sich in Hinblick auf die Nachfrage nach Bauland besonders die Expansionen der hier ansässigen Gewerbebetriebe Hella und Rothe Erde aus. Seit Juli 1999 wurden z. B. im Werk "Hella Nord" ca. 180 Personen und bei der "Rothen Erde" ca. 120 Personen neu eingestellt, die z. T. im nahen Umfeld der Betriebe Wohnraum suchen. Zwischenzeitlich ist wieder eine größere Erweiterung der "Rothen Erde" erfolgt, eine weitere Erweiterung im Werk "Hella Nord" ist in Kürze vorgesehen. Diese Erweiterungen sind wiederum mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze verbunden. Der Bedarf für eine Erweiterung dieses Stadtteiles ist insbesondere auf die Dynamik dieses Wohn- und Industriestandortes zurück zu führen.

Seitens der Bezirksregierung wurde für diese Planung die landesplanerische Anpassung erteilt.

Aufgrund der sich auf den Standort „Liesen Kamp“ konzentrierenden Nachfrage und der an diesem Standort gegebenen Verfügbarkeit der Flächen kann eine schnelle und bedarfsgerechte Umsetzung der Planung erfolgen.

In den Planbereich wurde die Fläche des alten bestehenden Kinderspielplatzes im Bereich Kuhholzweg / Helfkamp einbezogen. Hierdurch soll das bereits beschlossene und begonnene separate Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 3 Helfkamp weitergeführt werden. Dieses Verfahren hat zum Ziel die Überplanung des bestehenden Spielplatzes zu Baugrundstücken. Der Beschluss hierzu basiert auf den Beschlüssen der Beratung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Abgeleitet aus der vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur soll das gesamte Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Abweichend vom Katalog der gem. § 4 BauNVO vorgesehenen zulässigen Nutzungen sollen hier im Bebauungsplan jedoch nur die gem. Abs. 2 allgemein zulässigen Nutzungen wie

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden. Im Bereich des geplanten Baugebietes wurden auch die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- 3. Anlagen für Verwaltungen,
- 4. Gartenbaubetriebe,
- 5. Tankstellen

ausgeschlossen, da diese zusätzlich zu den anderen hier zulässigen Nutzungen möglicherweise zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und zu einer zusätzlichen Lärmbelastung des Wohnbereiches führen würden.

Da für Beherbergungsgewerbe, nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen der Verwaltung besser geeignete Standorte im Randbereich der Innenstadt zur Verfügung

stehen, Tankstellen in der Regel an belasteten Hauptverkehrsstraßen ihren Standort finden sollen, kann auf die ausnahmsweise Zulassung dieser Nutzungen verzichtet werden. Gartenbaubetriebe finden bei der bereits gegebenen kleinteiligen Struktur der Grundstücke des Plangebietes nicht die notwendigen betrieblichen Voraussetzungen, auch führt der mit ihnen verbundene Verkehr hier zu unangepassten Belastungen. Deshalb sollen auch Gartenbaubetriebe hier nicht ausnahmsweise zugelassen werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl

Für das gesamte Wohngebiet wurde die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 festgesetzt, um in Ableitung der Dichtewerte aus dem vorhandenen Bestand eine ähnlich dichte Bebauung zu gewährleisten. Ziel des Bebauungsplanes ist vorrangig die Schaffung von Baugrundstücken für selbstgenutzte Einfamilienhäuser, wie sie zurzeit verstärkt im Stadtgebiet nachgefragt werden.

3.2.2 Geschossigkeit

Im Plangebiet wurde für die überwiegenden Flächen eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Nur für die Baugrundstücke, die an das vorhandene eingeschossig bebaute Siedlungsgefüge anschließen, wurde die dort festgesetzte eingeschossige Bauweise übernommen, um ein homogenes Erscheinungsbild des Straßenraumes zu gewährleisten.

3.2.3 Bauweise

Für den Planbereich wurde die offene Bauweise festgesetzt, um hier neben Einzel- und Doppelhäusern auch die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung einer Flächen sparenden Bebauung durch Reihenhäuser und Häusergruppen zu schaffen.

Die überbaubaren Flächen bzw. nicht überbaubaren Flächen wurden durch Baugrenzen bestimmt. Die überwiegende Ausrichtung der Wohn- und Gartenflächen nach Süden und Südwesten wird angestrebt, um eine gute Wohnqualität und optimale Besonnung zu gewährleisten.

3.2.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Im Bereich der Siedlungserweiterung wurde die Anzahl der Wohnungen je Gebäude auf max. zwei Wohnungen begrenzt. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass in diesem Bereich überwiegend Ein- bzw. Zweifamilienhäuser entsprechend der gewünschten und tlw. bereits vorhandenen Siedlungsstruktur im Plangebiet errichtet werden. Lediglich für die überplante Kinderspielplatzfläche wurde auf eine Beschränkung der zulässigen Wohnungen verzichtet, da entlang der Straße „Helfkamp“ bereits heute Wohngebäude mit mehreren Wohnungen vorhanden sind. Darüber hinaus ist dieses Grundstück aufgrund seines Zuschnitts besonders für eine Bebauung mit mehreren Wohnungen geeignet.

3.3 Stellplätze und Garagen

Für den gesamten Wohnbereich wurde festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden dürfen.

Hierdurch soll sichergestellt werden, dass Stellplätze und Garagen nicht in den hinteren Grundstücksteil verlegt werden und somit zu Störungen in den Gartenzonen führen. Durch die Festsetzung werden auch überlange Zufahrten mit der damit verbundenen Versiegelung ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Garagen jedoch bis zu 1,50 m Tiefe ebenso wie Vordächer, Erker u.ä. untergeordnete Bauteile in die nicht überbaubaren Flächen hineinragen. Hierdurch wird insbesondere im Hinblick auf die Garagen gewährleistet, dass diese nicht direkt an Grün- und Verkehrsflächen angrenzen.

Ferner wurde festgesetzt, dass die Zufahrtsbereiche vor nach der Landesbauordnung notwendigen Stellplätzen und Garagen mindestens in einer Tiefe von 5,00 m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden müssen, um auf dem Grundstück eine zusätzliche Stellfläche für einen weiteren PKW zu erhalten.

Zur Vermeidung überdimensionierter Grundstückszufahrten, wurde festgesetzt, dass die Breite der Zufahrten je Grundstück max. 5,00 m betragen darf.

4 Erschließung

4.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über den Kuhholzweg an die Cappeler Stiftsallee und somit zur Beckumer Straße (L 822) an das innerörtliche und regionale Verkehrsnetz angebunden.

4.2 Innere Erschließung

Das neue Wohngebiet wird über die Verlängerung der Straßen „Am Eckernbusch“ und „Zum Engelnkamp“ an das Baugebiet Liesenkamp angeschlossen. Durch eine Parallelstraße zur Straße „Zum Engelnkamp“, die die Straßen „Am Eckernbusch“ und Kuhholzweg“ verbindet, werden die östlichen Grundstücke erschlossen.

4.3 Öffentlicher Nahverkehr

Der Ortsteil Cappel wird durch die Linie C3 des Stadtbusses angefahren. Die nächstgelegene Haltestelle dieser Verbindung ist „Cappeler Stiftsallee“ im Kreuzungsbereich mit der Beckumer Straße.

Über die Beckumer Straße verlaufen darüber hinaus eine regionale Buslinie und eine Nachtbuslinie von Lippstadt nach Beckum. Die Haltestelle am Wendeplatz in Cappel ist für die Bewohner des Plangebietes fußläufig gut erreichbar.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas und Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke. Der ausreichende Versorgungs- und Feuerlöschdruck über das öffentliche Netz wird durch die Stadtwerke Lippstadt sichergestellt.

5.2 Entsorgung

Die Entwässerung für das Baugebiet ist im Trennverfahren konzipiert.

5.2.1 Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird in Freigefällekanälen gesammelt und dem Schmutzwasserkanälen im Baugebiet „Liesenkamp“ zugeleitet, von wo es weiter zur Zentralkläranlage geleitet wird.

5.2.2 Regenwasserentsorgung

Bodenaufbau / Versickerungsfähigkeit

Seitens der Firma „Kleegräfe- Geotechnik GmbH“ wurde für das Plangebiet eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Diese sagt zum Bodenaufbau folgendes aus:

- *Unterhalb eines 'Mutterbodens' (d = i.M. 40 cm) folgen sandigschluffige Fluvialablagerungen. Eine klare vertikale Schichtenabfolge konnte nicht ermittelt werden. Tendenziell liegen im Hangenden sandigere, im mittleren und liegenden Profil eher schluffige Böden vor. Das Grundgebirge oder seine Verwitterungsbildungen wurden bis 6,0 m u.GOK nicht angetroffen.*
- *Es wurde Grundwasser mit einem Flurabstand von i.M. 1,29 m gemessen (GW-Höhenkote: i.M. +71,81 m ü.NN, Stand: 17.08.2011). Unter Hinzuziehung der im Nahbereich bestehenden Grundwassermessstellen GWM 1 und GWM 21 (aus Geländekampagne IB KLEEGRÄFE August 2001) ergibt sich derselbe Flurabstand bei einer Höhenkote von +71,82 m ü.NN (stand 17.08.2011). Eine erneute Abstichmessung der Grundwassermessstellen am 01.09.2011 ergab einen (verringerten) mittleren Flurabstand von 1,12 m u.GOK (Höhenkote = 71,99 m ü.NN). Auf den Sanden existiert kein relevantes Staunäsepotenzial. Demgegenüber besitzen die Schluffe ein mäßiges bis deutliches Staunäsepotenzial.*
- *Die bei einer potenziellen Versickerung vom Wasserrecht geforderte dauerhaft schadlose Abführung von Niederschlagswasser kann bei den bestehenden topografischen und geologischen Rahmenbedingungen nicht gewährleistet werden.*

Regenwasserableitung

Die Entwässerung von Grundstücken wird durch die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadtentwässerung Lippstadt AöR geregelt. Die Entwässerungssatzung sieht für die städtische Kanalisation grundsätzlich einen Anschluss- und Benutzungszwang vor.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in Straßenkanälen gesammelt und über ein Regenrückhaltebecken dem Vorfluter im nördlichen Planbereich zugeführt.

6 Naturschutz- und Landschaftspflege

6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die geplante Maßnahme finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die gem. §§ 18 - 21 BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten und zu kompensieren sind. Aufgrund der Größe des Planbereiches, der Ziele und Darstellungen des

Flächennutzungsplanes, wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach EU-Richtlinie nicht erforderlich.

Das Büro „Greiwe und Helfmeier“ hat zum Thema ‚landschaftsökologische Eingriffsbewertung‘ einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag erarbeitet, der den Eingriff bewertet und Ausgleichsmaßnahmen aufzeigt. Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist im Teil II-Umweltbericht näher beschrieben und diesem als Anlage beigefügt.

Für die geplante Maßnahme ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von 22.716 Biotopwertpunkten, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Diese Differenz wird durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auf Flächen der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt (GWL) ausgeglichen. Diese Flächen sind bereits durch den Bebauungsplan Nr. 230 „Liesen Kamp“ planungsrechtlich als Ausgleichsflächen gesichert.

Die rechtliche Sicherung und Zuordnung für die mit diesem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe wird durch städtebaulichen Vertrag erfolgen.

6.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

Folgende Maßnahmen aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- am östlichen Rand des Baugebietes erfolgt die Eingrünung durch Pflanzung einer Hecke aus standortgerechten Gehölzen,
- die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und des Grabens,

7 Flächenbilanz

Geplante Nutzungen	Flächengröße	
	Flächengröße	Anteil
Bauflächen	18.901,62 m ²	73,93%
Verkehrsflächen	4.607,94 m ²	18,02%
Flächen für die Regenwasserableitung	2.057,10 m ²	8,05%
Insgesamt	25.566,66 m ²	100,00%

8 Artenschutz

Nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes müssen die Artenschutzbelange bei Bauleitplanverfahren beachtet werden.

Es wurde daher durch das Planungsbüro Helfmeier ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ für den Bebauungsplanbereich mit folgendem Ergebnis erarbeitet:

Ergebnis:

Aufgrund der Auswertung kann davon ausgegangen werden, dass keine planungsrelevante Art durch die Erweiterung der Bebauung erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

9 Klima, Klimaschutz, Klimawandel

9.1 Klima

Der Naturraum Obere Lippetalung ist dem ozeanischen Klimaeinfluss zuzuordnen. Durch den Einfluss des Meeres besteht ein ausgeglichener Jahresgang der Temperatur. Kennzeichnend sind milde Winter und gemäßigte Sommer mit einer langen Vegetationsperiode. Die mittlere Januar-temperatur liegt dabei über 1,0 °C, die mittlere Juli-temperatur bei etwa 17,5 °C und die mittlere Jahrestemperatur bei etwa 9,0 °C.

Die Niederschlagsmenge im Untersuchungsgebiet beträgt 700 – 800 mm im Jahr, wobei das Niederschlagsmaximum im Sommer liegt. Der Wind weht vorwiegend aus westlicher bzw. südwestlicher Richtung.

9.2 Klimaschutz

Die Vorhabensfläche liegt inmitten landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen am nord-östlichen Rand des bestehenden Wohngebietes „Helfkamp/Liesen Kamp“. Da über Ackerflächen eine nennenswerte Kaltluftbildung stattfindet, ist das Untersuchungsgebiet als Kaltluft bildendes Freilandklimatop einzustufen. Im Rahmen der Erweiterung des Wohngebietes ist eine Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine lufthygienischen Belastungen vorhanden. Auch durch die mit der Bebauung und durch den Verkehr erzeugten Emissionen werden keine signifikanten Luftschadstoffwerte bewirkt werden.

Der Bebauungsplan setzt mit seinen Festsetzungen einen planungsrechtlichen Rahmen, der den zukünftigen Bauherren ausreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gibt. Parallel hierzu sollen die Bauinteressenten durch Beratungen über das Angebot an Fördermaßnahmen in ihrer Entscheidung zur Verwendung regenerativer Energien und über die Energieeinsparverordnung hinausgehende Baustandards informiert werden.

Die Stadt Lippstadt wird LED-Leuchten in den Straßen vorsehen und in diesem Rahmen zum Klimaschutz beitragen.

9.3 Klimawandel

Für den Ortsteil Cappel wird zurzeit der bisherige Hochwasserschutz optimiert. Hierdurch wird auch möglichen Folgen durch zunehmende Starkregenereignisse begegnet. Im Rahmen der Entwässerungsplanung für dieses Baugebiet wurde auch die Oberflächenwasserentwässerung für den gesamten Ortsteil auf ihre Leistungsfähigkeit untersucht, um ggf. erforderliche Verbesserungen bei der Umsetzung der Planung vorzusehen.

Die neue Konzeption des Hochwasserschutzes mindert das Risiko von Schäden aus Starkregenereignissen für die Siedlungsbereiche und ist geeignet den Folgen des Klimawandels besser als die bisherigen Maßnahmen zum Hochwasserschutz zu begegnen.

10 Altlasten

Im Kataster über Altlastverdachtsflächen und Altlasten des Kreises Soest ist im Bereich des Bebauungsplanes keine Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

11 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind im Vorfeld abgestimmt.

12 Hochwasserschutz

Westlich des Plangebietes verläuft die Glenne, deren Hochwasserschutzanlagen (Deiche) nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Da die vorhandenen Deiche nicht mehr standsicher sind, sollen sie entfernt werden. Ziel der Planung ist es den Rückhalteraum der Glenne wieder zu aktivieren. Die landwirtschaftlichen Flächen außerhalb dieses Rückhalterums sollen nach dieser Planung angehoben werden, um dort die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung zu gewährleisten. Durch diese Planung soll zukünftig der Hochwasserschutz für die vorhandenen und geplanten Siedlungsbereiche Cappels sichergestellt werden. Die Planungen werden zurzeit mit den Betroffenen abgestimmt.

Da bis zur Umsetzung der Planungen entlang der Glenne noch eine geraume Zeit verstreichen wird, können bei einem Deichbruch die Baugebietsflächen in ihrer jetzigen Höhenlage überflutet werden. Deshalb ist die Höhenlage der Erschließungsstraßen und des Geländes ebenso wie bei dem angrenzenden Baugebiet „Liesen Kamp“ so vorgesehen, dass sie über dem zu erwartenden Wasserspiegel eines 100-jährigen Hochwassers liegt.

Zum Schutz der Überflutung der Erdgeschosse der Gebäude wurde darüber hinaus festgesetzt, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe mindestens 30 cm über dem geplanten Straßenniveau liegt.

Die anfallenden Niederschlagsmengen aus den Siedlungsbereichen müssen bei Hochwasser der Glenne gepumpt werden. Da die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers begrenzt ist, ist es zur Sicherung der Vorflut bei seltenen Ereignissen erforderlich eine zusätzliche Ableitung nördlich des Baugebietes „Liesen Kamp“ anzulegen und vorhandene Gräben zu erweitern. Die erforderlichen Maßnahmen hierfür wurden durch ein hydrologisches Gutachten ermittelt und werden zurzeit unter den Beteiligten abgestimmt. Ihre Umsetzung soll vor bzw. mit der Erschließung des neuen Baugebietes erfolgen, um hier den Schutz für ein 100-jähriges Hochwasserereignis sicherzustellen.

13 Denkmalschutz

Nach heutigem Erkenntnisstand werden denkmalpflegerischen Belange nicht berührt.

14 Kostenbilanz

Die Kosten der Erschließung des Gebietes werden von der GWL als Erschließungsträger getragen.

15 Gestaltungsvorschriften

Im Hinblick auf das im angrenzenden Siedlungsbereich vorhandene durchgrünte Siedlungsbild wurde lediglich festgesetzt, dass als Grundstückseinfriedigungen zu den öffentlichen Wegen, Straßen und Grünflächen nur Hecken zulässig sind.

Auf weitergehende Vorschriften zur Gestaltung der Gebäude und der Dächer wurde aufgrund des heterogenen Umfeldes verzichtet. Somit ergeben sich für die zukünftigen Bauherren unter Wahrung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen vielfältige Möglichkeiten der individuellen Gestaltung.

Lippstadt, den 21.06.2012
gez. Wille
Dipl.-Ing.

Anlage:

Teil II - Umweltbericht zur 157. Änderung
des Flächennutzungsplanes und des
Bebauungsplanes Nr. 283



STADT **LIPPSTADT**

157. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 283 Cappel, Helfkamp-Nord

Begründung und Umweltbericht Teil II – Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB

Verfahrensstand:
Änderungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1	Planbereich	3
2	Einleitung	3
2.1	Inhalte und Ziele der Planung	3
2.2	Fachgesetze und Fachpläne	3
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	5
3.1.1	Heutige Nutzung	5
3.1.2	Ausprägung der natürlichen Faktoren	5
3.1.2.1	Naturräumliche Lage	5
3.1.2.2	Geologie und Boden	5
3.1.2.3	Wasser / Grundwasser	6
3.1.2.4	Klima	6
3.1.2.5	Luft	6
3.1.2.6	Heutige potentiell natürliche Vegetation	6
3.1.2.7	Heutige Vegetation	7
3.1.2.8	Planungsrelevante Arten	8
3.2	Schutzgüter	8
3.2.1	Schutzgut Mensch	8
3.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	8
3.2.3	Schutzgut Boden und Wasser	9
3.2.4	Schutzgut Luft und Klima	10
3.2.5	Schutzgut Landschaft/Erholung	11
3.2.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
3.3	Wechselwirkungen	11
3.4	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	12
3.5	Eingriffsregelung gem. 1a Abs. 3 BauGB	13
3.5.1	Beschreibung des Eingriffs	13
3.5.2	Eingriffsbilanzierung	14
3.5.3	Kompensationsmaßnahmen	15
3.5.4	Zusammenfassung	15
3.6	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	15

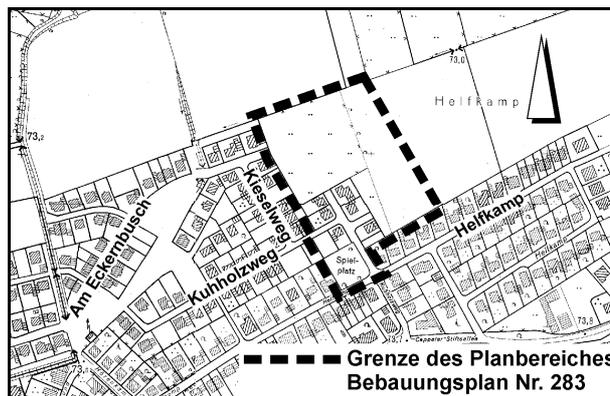
3.7	Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung.....	15
3.8	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	17
3.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	17
3.10	Ausgleichsmaßnahmen	19
3.11	Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	19
4	Zusätzliche Angaben.....	20
4.1	Beschreibung der Methodik	20
4.2	Maßnahmen des Monitoring	20
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	21
Anlagen	22

1 Planbereich

Der Geltungsbereich der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 283 wird wie in der Abbildung dargestellt abgegrenzt:

Die Bauleitplanverfahren werden als Parallelverfahren durchgeführt.

Die Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Planbereiches angelegt.



2 Einleitung

2.1 Inhalte und Ziele der Planung

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Überplanung der Fläche nördlich des „Helftkamps“, östlich des Wohngebietes „Liesenkamps“ mit folgenden Nutzungen:

- die Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau im nördlichen Planbereich,
- die Überplanung des Spielplatzes am „Helftkamp“ als Wohnbaufläche.

Die Fläche im Planbereich wird wie folgt überplant:

Geplante Nutzungen	Flächengröße	
	Flächengröße	Anteil
Bauflächen	18.901,62 m ²	73,93%
Verkehrsflächen	4.607,94 m ²	18,02%
Flächen für die Regenwasserableitung	2.057,10 m ²	8,05%
Insgesamt	25.566,66 m ²	100,00%

2.2 Fachgesetze und Fachpläne

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes für den Planbereich:

Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
	FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
	VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> • Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.
	Bundesnaturschutzgesetz	Die Erhaltung der historischen Kulturlandschaften und der Landschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter und schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmalen, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan zeigt im Planbereich eine Siedlungsfläche. Seitens der Bezirksregierung wurde mitgeteilt, dass die Planung gem. § 34 Landesplanungsgesetz an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Landschaftsplan

Das Gebiet liegt außerhalb der Festsetzungen des Landschaftsplanes III „Lippetal-Lippstadt-West“ des Kreises Soest.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit bedingten Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen.

3.1.1 Heutige Nutzung

Das Plangebiet unterliegt zurzeit folgender Nutzung:

- die überwiegende Fläche ist intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche als Acker und Weide.
- im südlichen Planbereich sind einige Wohngebäude vorhanden,
- im Kreuzungsbereich Helftkamp/Engelskamp ist ein Kinderspielplatz vorhanden.

3.1.2 Ausprägung der natürlichen Faktoren

3.1.2.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt in der Westfälischen Bucht. Naturräumlich ist es der Einheit 540 Ostmünsterland zuzuordnen. Dort liegt es in der Untereinheit 540.20 Obere Lippetalung. Es handelt sich um eine Niederungszone, die von der Lippe und ihren größeren Vorflutern der Glenne und dem Boker Kanal durchflossen wird.

Charakteristisch für die Westfälische Bucht ist eine Untergliederung der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Wallhecken, Baumreihen, Alleen, Einzelbäume, Gewässerläufe und baumgesäumte Einzelhöfe. Morphologisch ist ein flachwelliges bis ebenes Relief vorherrschend. In ihrer Kombination lassen diese Elemente den Eindruck einer Parklandschaft entstehen, der für weite Teile der Münsterländischen Bucht kennzeichnend ist. Das Relief ist nur gering bewegt, so dass die Höhen im Plangebiet zwischen 74,00 bis 75,00 m ü NN liegen.

3.1.2.2 Geologie und Boden

Seitens der Firma „Kleegräfe- Geotechnik GmbH“ wurde für das Plangebiet eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Diese sagt zum Bodenaufbau folgendes aus:

Unterhalb eines 'Mutterbodens' (d = i.M. 40 cm) folgen sandigschluffige Fluvialablagerungen. Eine klare vertikale Schichtenabfolge konnte nicht ermittelt werden. Tendenziell liegen im Hangenden sandigere, im mittleren und liegenden Profil eher schluffige Böden vor. Das Grundgebirge oder seine Verwitterungsbildungen wurden bis 6,0 m u.GOK nicht angetroffen.

3.1.2.3 Wasser / Grundwasser

Seitens der Firma „Kleegräfe- Geotechnik GmbH“ wurde für das Plangebiet eine Hydrogeologische Untersuchung durchgeführt. Diese sagt folgendes aus:

Grundwasser

Es wurde Grundwasser mit einem Flurabstand von i.M. 1,29 m gemessen (GW-Höhenkote: i.M. +71,81 m ü.NN, Stand: 17.08.2011). Unter Hinzuziehung der im Nahbereich bestehenden Grundwassermessstellen GWM 1 und GWM 21 (aus Geländekampagne IB KLEEGRÄFE August 2001) ergibt sich derselbe Flurabstand bei einer Höhenkote von +71,82 m ü.NN (stand 17.08.2011). Eine erneute Abstichsmessung der Grundwassermessstellen am 01.09.2011 ergab einen (verringerten) mittleren Flurabstand von 1,12 m u.GOK (Höhenkote = 71,99 m ü.NN). Auf den Sanden existiert kein relevantes Staunäsepotenzial. Demgegenüber besitzen die Schluffe ein mäßiges bis deutliches Staunäsepotenzial.

Versickerung

Die bei einer potenziellen Versickerung vom Wasserrecht geforderte dauerhaft schadlose Abführung von Niederschlagswasser kann bei den bestehenden topografischen und geologischen Rahmenbedingungen nicht gewährleistet werden.

3.1.2.4 Klima

Der Naturraum „Obere Lippetalung“ liegt im ozeanisch geprägten nordwestdeutschen Klimabereich. Damit verbunden ist ein ausgeglichener Jahresgang der Temperatur. Kennzeichnend sind milde Winter und gemäßigte Sommer mit einer langen Vegetationsperiode. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei etwa 9,0° C.

Die Niederschlagsmenge im Untersuchungsgebiet beträgt 750-850 mm im Jahr, wobei das Niederschlagsmaximum im Sommer liegt. Der Wind weht vorwiegend aus westlicher bzw. südwestlicher Richtung.

3.1.2.5 Luft

Stadtklimatisch lässt sich das Bebauungsplangebiet dem Stadtrandklimatop zuordnen. Es ist als Übergangsbereich von der mehr oder weniger geschlossenen Bebauung zum Freiraum durch einen hohen Anteil von Frei- und Grünflächen gekennzeichnet, der ein ausgeglichenes nächtliches Lufttemperaturniveau und i. d. R. gute Austauschverhältnisse aufweist.

Die Immissionssituation entspricht überwiegend der üblichen Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes.

3.1.2.6 Heutige potentiell natürliche Vegetation

Nach Burrichter wird die potentielle natürliche Vegetation vorwiegend gebildet aus Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (*Stellario – Carpinetum*).

3.1.2.7 Heutige Vegetation



Ausschnitt aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag

versiegelte Flächen

Im südwestlichen Teil des Plangebietes sind die Zufahrtsstraßen „Kuhholzweg“ und „Zum Engelnkamp“ mit den zugehörigen Fußwegen vollständig versiegelt.

Feldweg

In Nord-Süd-Richtung verläuft ein unversiegelter Weg, der die Weide von der Ackerfläche trennt. Es handelt sich um einen ca. 4 m breiten Feldweg mit artenarmer Gras- und Krautvegetation zwischen den Fahrspuren und in den Randbereichen.

Zwischen dem Feldweg und der Ackerfläche verläuft ein gehölzfreier Saum als schmaler Streifen von höchstens 1 m Breite.

Ackerfläche

Die Ackerfläche im Plangebiet unterliegt einer intensiven Nutzungsweise mit hohem Nährstoffniveau, Wildkrautarten fehlen weitgehend.

Weide

Das Grünland im Plangebiet wird als Weide intensiv genutzt..

Grünanlage

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein Kinderspielplatz.

Ackerbrache

Östlich der vorhandenen Wohnbebauung befinden sich beiderseits des Feldweges Teilflächen, die ehemals als Ackerland genutzt wurden und nun brach liegen.

Hecke

Der nördliche Abschnitt des Feldweges wird im Osten von einer einreihigen, zwei bis vier Meter breiten Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 % begleitet.

Graben

Der Graben am Nordrand des Plangebietes dient der Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Er besitzt ein Trapez-Regelprofil mit steilen Böschungen und einem durch regelmäßige Mahd geprägten, sehr schmalen Uferstreifen. Der Verlauf ist begradigt und im Bereich des Feldweges verrohrt. Von den unmittelbar angrenzenden Äckern und Weiden erfolgt offenbar ein regelmäßiger und nicht unerheblicher Nährstoffeintrag. Der Grabensaum ist durch auffallend artenarme, nitrophile und

durch Mahd und Reinigung regelmäßig gestörte Vegetation vorwiegend aus Gräsern und Nährstoff liebenden Kräutern geprägt.

3.1.2.8 Planungsrelevante Arten

Für den Planbereich wurde ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ für den Bebauungsplanbereich erarbeitet.

Aufgrund der Auswertung kann davon ausgegangen werden, dass keine planungsrelevante Art durch die Erweiterung der Bebauung erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

3.2 Schutzgüter

3.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Umfeld und die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Die zusätzliche Bebauung am Rand der vorhandenen Wohngebiete wird zu einer geringfügigen Erhöhung der Verkehrsbelastung auf den vorhandenen Straßen im bestehenden Wohngebiet führen. Hiermit verbunden ist eine zusätzliche Belastung der Anwohner durch Verkehrslärm und Abgase.

Während der Bauphase ist mit immissionsbedingten Belastungen, insbesondere Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr erzeugt wird, sowie mit verkehrsbedingten und visuellen Beeinträchtigungen für den benachbarten Wohnbereich zu rechnen. Insgesamt sind aber die umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nach Abschluss der Bauphase so gering, dass für die Bevölkerung und insbesondere deren Gesundheit keine negativen Konsequenzen zu erwarten sind.

Von dem Baugebiet sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt im Außenbereich, im Süden und Westen schließt sich ein vollständig bebautes Wohngebiet an. Die neu ausgewiesenen Flächen des Baugebietes grenzen unmittelbar an vorhandene Baustrukturen an.

Pflanzen

Die Bestandssituation im Plangebiet ist im nördlichen Bereich überwiegend durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Der Acker unterliegt einer intensiven Nutzungsweise mit hohem Nährstoffniveau. In dieser Vegetationsperiode wurde Triticale angebaut.

Das Grünland im Plangebiet wird als Weide intensiv genutzt. Die als artenarme Fettweide (Weißklee-Weidelgras-Typus) ausgeprägte Grasflur wird von Störzeigern wie Brennnesselhorsten, Vogelmiere oder Stumpfblättrigem Ampfer durchsetzt. Weitere Arten z.T. in geringer Dichte sind u.a.:

Englisches Raygras, Weißklee, Breitwegerich, Spitz-Wegerich, Gänseblümchen, Gewöhnliches Kreuzkraut, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Löwenzahn, Wiesen-Schafgabe

Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche vorhanden, die als Kinderspielplatz ausgebaut ist. Neben einer Spielsandfläche ist hier eine artenarme, regelmäßig gemähte Rasenfläche vorhanden, die durch Trittnutzung geprägt ist. Neben Gräserarten sind hier Löwenzahn, Gänseblümchen, stumpfblättriger Ampfer, Spitz-Wegerich und Breit-Wegerich sowie in den Randbereichen auch Brennnessel anzutreffen.

Durch die Planung wird es zu einem Verlust dieser Flächen kommen.

Tiere

Das Vorkommen seltener und geschützter Tierarten ist aus dem Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht bekannt.

Eine Nutzung durch verschiedene Tierarten als Nahrungsraum, z. T. auch als Reproduktionsraum, konnte bei den Begehungen im Juli und September 2011 festgestellt werden, wobei es sich durchweg um verbreitete und allgemeine Arten handelt. Folgende Tierarten wurden im Untersuchungsgebiet festgestellt:

Ringeltaube, Amsel, Hausspatz, Buchfink, Grünling, Blaumeise, Feldspatz, Schwarzmündige Bänderschnecke, Gefleckte Schnirkelschnecke.

Aufgrund der Lage am Rand des Wohngebietes, der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Strukturarmut ist die derzeitige Eignung als Lebensraum für Flora und Fauna als eingeschränkt zu betrachten

3.2.3 Schutzgut Boden und Wasser

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Mit der Inanspruchnahme der Flächen für die geplante Bebauung und die damit verbundene Versiegelung bzw. Teilversiegelung geht eine Störung der Bodenfunktion einher. Damit verbunden ist der Verlust von Boden mit seinen Funktionen als Speicher, Puffer, Filter und Lebensraum.

Während der Baumaßnahme sind Bodenverdichtungen im Bereich der Arbeitsflächen durch Befahren sowie durch die Lagerung von Material u. ä. möglich. Diese Auswirkungen sind durch entsprechende Maßnahmen so weit wie möglich zu vermindern. Zusammenfassend sind die Auswirkungen der Baumaßnahme auf das Schutzgut Boden als gering zu beurteilen.

Durch die Festsetzung einer max. GRZ = 0,3 im Wohngebiet und die Vorgabe, dass Stellplätze in wasserdurchlässigem Material auszuführen sind, werden die Auswirkungen auf die Bodenfunktion und Grundwasserneubildung gemildert.

Die Beseitigung des Schmutz- und Oberflächenwassers erfolgt durch die städtischen Kanäle des vorhandenen Trennsystems. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in Freigefällekanälen gesammelt und den Kanälen im Kuhholzweg bzw. der Straße Im Eckernbusch zugeleitet.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist eine Versickerung des Regenwassers nicht möglich. Das anfallende Niederschlagswasser des Baugebietes wird in Freigefäl-

lekanälen gesammelt, einem Regenrückhaltebecken zugeleitet, dort zwischengespeichert und in den Graben im nördlichen Planbereich geleitet.

Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind zwar zunächst durch Versiegelungen grundsätzlich möglich. Dieser Eingriff in den Wasserhaushalt wird aber insbesondere durch die erforderliche Anwendung des § 51a LWG und die Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens kompensiert.

Am nördlichen Rand Planbereiches verläuft innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche ein Graben, dieser dient der Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Er besitzt ein Trapez-Regelprofil mit steilen Böschungen und einem durch regelmäßige Mahd geprägten schmalen Uferstreifen. Der Verlauf ist begradigt und im Bereich des Feldweges verrohrt. Von den unmittelbar angrenzenden Äckern und Weiden erfolgt offenbar ein regelmäßiger und nicht unerheblicher Nährstoffeintrag. Der Grabensaum ist durch auffallend artenarme, nitrophile und durch Mahd und Reinigung regelmäßig gestörte Vegetation vorwiegend aus Gräsern und nährstoffliebenden Kräutern geprägt. Hierunter fallen zuerst die Große Brennnessel, Giersch, Wiesen-Kerbel und Wiesen-Bärenklau ins Auge. Daneben sind vereinzelt u.a. Weiße Taubnessel, Vogelmiere, Stumpfbältriger Ampfer, Gundermann oder Schafgarbe anzutreffen. Im unmittelbaren Uferbereich sind örtlich Rohrglanzgras-Horste, Mädesüß und unter Wasser, Kanadische Wasserpest zu finden. Der heute stark begradigte Graben wird durch einen geschwungeneren Verlauf insgesamt naturnäher und vielfältiger ausgebildet, das steile Trapezprofil des Grabens stellenweise aufgeweitet und der Uferbereich verbreitert. Im Uferbereich erfolgt eine Anpflanzung von Kopfbäumen.

Im Anschluss wird südlich des Grabens ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken angelegt. Die Böschungs- und Ufergestaltung erfolgt in einer naturnahen Ausbildung. Im Uferbereich werden Kopfbäume und Sträucher sowie Initialpflanzungen im Bereich der Röhrichtzone angepflanzt. So wird sich im Uferbereich eine artenreiche Vegetation aus Gehölzen und Hochstaudenfluren, verbunden mit Röhrichten, entwickeln können. Hierdurch entsteht auch eine vielfältigere Lebensraumentwicklung für die Tierwelt.

Insgesamt ergibt sich für die Gewässerbiotope eine deutliche Verbesserung gegenüber der derzeitigen Situation, so werden:

- durch die breiteren Uferstreifen externe Störeinflüsse auf das Gewässer geringer als bei der bestehenden Ausgangssituation sein,
- geeignete Lebensräume für artenreichere Lebensgemeinschaften durch die größere Strukturvielfalt entstehen.
- die neugeschaffenen Lebensraumbereiche bedeutend besser als Trittsteinbiotop geeignet sein und als Rückzugs- und Reproduktionsraum an Bedeutung gewinnen.

Eine Belastung des Bodens und Grundwassers durch Eintrag schädlicher Stoffe ist über das in Wohngebieten übliche Maß hinaus nicht zu erwarten.

Im Planbereich sind soweit bekannt keine Bodendenkmale vorhanden.

3.2.4 Schutzgut Luft und Klima

Die Luftqualität in Lippstadt weist keine erwähnenswerten Belastungen auf. So ist hier hinsichtlich der Luftschadstoffe eine typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Situation auch bei Umsetzung der Planung nicht ändern wird.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsimmissionen und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Eine Veränderung des Mikroklimas ist durch den Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Grünfläche zu erwarten, verbunden mit einer stärkeren Erwärmung der versiegelten Flächen in den Sommermonaten.

Für die Zeit der Bauphase sind Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen durch Lärm- und Staubentwicklung sowie Abgasemissionen der Baumaschinen nicht auszuschließen. Es handelt sich jedoch um temporäre Belastungen, die mit Fertigstellung der Baumaßnahme beendet sind.

3.2.5 Schutzgut Landschaft/Erholung

Das Plangebiet liegt nordöstlich des vorhandenen Wohnsiedlungsbereiches. Das Landschaftsbild ist hier geprägt:

- durch die flächenmäßig bestimmende landwirtschaftliche Nutzung in Form von Ackerbau und Grünlandnutzung,
- im Süden und Westen durch die vorhandene Einzelhausbebauung mit den zugehörigen, typischen Ziergärten,
- Im Norden und Osten durch die typische offene Landschaft an, die durch Weidezäune, Gehölzstrukturen und Einzelbäume untergliedert wird, im Norden bildet das Wäldchen des „Kuhholzes“ eine Zäsur im Landschaftsbild.

Der am Nordrand verlaufende Entwässerungsgraben weist aufgrund seines begradigten Verlaufes, des Trapez-Profiles und der sehr schmalen Randstreifen einen geringen Strukturreichtum auf und tritt als gliederndes Element in der Landschaft kaum in Erscheinung.

Die Landschaft weist eine nur geringe Reliefenergie auf, das Gebiet ist als eben zu bezeichnen. Das Plangebiet liegt ca. 72 m ü.NN.

Ein Teilbereich der landwirtschaftlichen Fläche wird durch die Ausweisung des neuen Wohngebietes in Anspruch genommen. Diese Fläche hat für die Erholungsnutzung keine Bedeutung. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Erholung sind daher nicht zu erwarten.

Darstellung von Fachplänen, insbesondere des Landschaftsplanes

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungsänderungen existieren keine Konflikte mit den Zielaussagen des Entwurfs des Landschaftsplanes 3 Lippetal - Lippstadt - West.

3.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale sind, soweit bekannt, innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

3.3 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Um diese verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ergründen, wurden die Beziehungen der Schutzgüter in ihrer Ausprägung im Plangebiet ermittelt und miteinander verknüpft.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft
Mensch		Nahrungsgrundlage Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erho- lungsraumes	Bauflächen	Grundwasser als Brauchwasser- lieferant	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas dadurch Beein- flussung des Wohnumfeldes	Erholungsraum
Tiere/ Pflanzen	Erholung als Störfaktor, Verdrängung von Arten und Artenverschie- bung		Boden als Le- bensraum	Gewässer als Lebensraum	Luftqualität und Standortfaktor	Landschaft als vernetztes Element von Lebensräumen
Boden	Verdichtung und Struktur- veränderung, Veränderung der Bodeneigen- schaften	Vegetation als Erosionsschutz, Einfluss auf Bodenentste- hung und Zu- sammensetzung		Einflussfaktor für die Bodenent- wicklung	Einflussfaktor für die Bodenent- wicklung	Grundstruktur für unterschied- liche Böden
Wasser	Grundwasser- fährdung durch Stoffeintrag und Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	Grundwasserfil- ter und Wasser- speicher		Einfluss auf die Grundwasser- neubildungsrate	
Klima/ Luft		Steuerung des Mikroklimas	Einfluss über die Verdunstungsra- te	Einfluss über die Verdunstungsra- te		Einfluss auf Mikroklima
Land- schaft	Neubaustruk- turen, Nutzungsände- rung, Veränderung der Eigenart,	Vegetation als charakteristi- sches Land- schaftselement		Gräben als Charakteristikum der Natürlichkeit und Eigenart		

Es ergeben sich Wechselwirkungen, von denen im Plangebiet diejenigen mit besonderer Bedeutung im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen zu nennen sind:

- Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes als Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tier/Pflanzen und dem Schutzgut Mensch.
- Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden teilweise zu einem Verlust der Funktion dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserablauf, während die Versickerung unterbunden wird.

3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei der Realisierung der Planung werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigung durch Verkehrsbelastungen, insbesondere Verkehrslärm und vorübergehend Baustellenlärm	
	Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion durch, Verlust des Erholungsraumes	
Pflanzen und Tiere	Verlust von Lebensräumen und ihren Funktionen	
	Verlust von Teillebensräumen	
Landschaft	Veränderung durch Verlust von Grünflächen	
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung)	
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	
	Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse	
Klima	Veränderung der Durchlüftungsfunktion	
	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	
Kultur- und Sachgüter		
Wechselwirkungen		
sehr erheblich/ erheblich/ wenig erheblich/ , nicht erheblich		

3.5 Eingriffsregelung gem. 1a Abs. 3 BauGB

Neben den dargestellten Auswirkungen ist darüber hinaus nach § 1a (2) BauGB die Eingriffsregelung i. V. mit § 21 BNatSchG abzuhandeln.

Durch die geplante Maßnahme finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die gem. §§ 18 - 21 BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten und zu kompensieren sind. Aufgrund der Größe des Planbereiches, der Ziele und Darstellungen des Flächennutzungsplanes, wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach EU-Richtlinie nicht erforderlich.

Das Büro „Greiwe und Helfmeier“ hat zum Thema ‚landschaftsökologische Eingriffsbewertung‘ einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag erarbeitet, der den Eingriff bewertet und Ausgleichsmaßnahmen aufzeigt. Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“.

3.5.1 Beschreibung des Eingriffs

Die Eingriffsmaßnahmen umfassen die Inanspruchnahme von überwiegend landwirtschaftlichen Flächen und eines nicht mehr benötigten Kinderspielplatzes zur Errichtung einer Wohnsiedlung. Daraus resultieren die Versiegelung durch die Errichtung von Wohnhäusern und Erschließungsstraßen sowie eine Umwandlung dieser Flächen in Hausgärten.

Nordöstlich des geplanten Wohngebietes wird ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken die abfließenden Niederschläge aus dem Wohngebiet aufnehmen. Dieses

wird an den nördlich des Wohngebietes verlaufenden Entwässerungsgraben angeschlossen.

3.5.2 Eingriffsbilanzierung

Bestand

Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Gesamtwert
Feldweg, unversiegelt	710,00 m ²	3	2.130,00 WP
Saum ohne Gehölze	50,00 m ²	3	150,00 WP
Acker, intensiv	6.934,00 m ²	2	13.868,00 WP
Weide	8.800,00 m ²	3	26.400,00 WP
Ackerbrache	800,00 m ²	3	2.400,00 WP
Hecke	280,00 m ²	5	1.400,00 WP
Graben	786,00 m ²	2	1.572,00 WP
insgesamt	18.360,00 m²		47.920,00 WP

Planung

Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Gesamtwert
versiegelte Flächen -Straßen, Gebäude	9.050,00 m ²	0	0,00 WP
Zier- und Nutzgärten ohne Gehölze	6.688,00 m ²	2	13.376,00 WP
Hecke	590,00 m ²	5	2.950,00 WP
Graben, bedingt naturarm	1.282,00 m ²	4	5.128,00 WP
Regenrückhaltebecken, bedingt naturarm	750,00 m ²	5	3.750,00 WP
insgesamt	18.360,00 m²		25.204,00 WP

Ermittlung der Eingriffsbilanz

Ausgangszustand /Bestand: 47.920 Wertpunkte
Planungszustand: 25.204 Wertpunkte
 Kompensationsbedarf/Eingriffsbilanz: 22.716 Wertpunkte

Für die geplante Maßnahme ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von **22.716 Biotopwertpunkten**, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Diese Differenz wird über das Ökokonto der GWL, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 230 „Liesen Kamp“ eine Kompensationsfläche erworben hat, auf der nicht nur der erforderliche Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 230, sondern auch noch genügend Wertpunkte geschaffen werden können für den Kompensationsbedarf des Bebauungsplanes Nr. 283 „Helfkamp Nord“ durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

3.5.3 Kompensationsmaßnahmen

Ein wesentlicher Teil des Eingriffs wird unmittelbar im Baugebiet durch eine Aufwertung der Biotopstrukturen insbesondere durch Pflanzmaßnahmen aber auch durch ökologische Aufwertung des Grabens und durch Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens erreicht.

Die Eingrünung des Baugebietes wird durch Pflanzung einer Hecke aus standortgerechten Gehölzen erreicht.

3.5.4 Zusammenfassung

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 283 der Stadt Lippstadt verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NRW auszugleichen.

Die Eingriffsmaßnahmen umfassen den Verlust von überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen und einer Grünfläche (Spielplatz) durch Versiegelung und Teilversiegelung sowie Umwandlung in Hausgärten.

Im Plangebiet sind umfangreiche Pflanzmaßnahmen zur Schaffung neuer, strukturierter Lebensbereiche für Flora und Fauna, zur Eingrünung des Plangebietes sowie zur Minderung der Auswirkungen auf das Mikroklima geplant.

Ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken wird das Niederschlagswasser sammeln und gleichzeitig einen strukturreichen Lebensraum bieten.

Die dauerhafte Nutzungsänderung im Plangebiet geht mit dem Verlust von Lebensraum und landwirtschaftlicher Nutzfläche und der damit verbundenen Veränderung des Mikroklimas, der Bodeneigenschaften und des Landschaftsbildes einher. Andererseits werden durch die naturnahe Gestaltung des Grabens und des geplanten Regenrückhaltebeckens innerhalb des Eingriffsgebietes neue, wertvolle Lebensräume geschaffen.

3.6 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet liegt im Außenbereich von Lippstadt - Cappel. Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandene Nutzung als landwirtschaftliche Fläche unverändert erhalten bleiben würde.

3.7 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes entsteht nordöstlich des vorhandenen Siedlungsbereiches eine städtebaulich verträgliche Bebauung, die der Weiterentwicklung des Ortsteiles Cappel dient.

Zunächst werden die für die jeweiligen Schutzgüter relevanten Auswirkungen, die durch Versiegelung und Überbauung sowie durch verkehrsbedingte Prozesse erzeugt werden, dargestellt. Dies sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:

Schutzgut Mensch

- Beeinträchtigung des Wohnumfeldes vor allem durch immissionsbedingte Belastungen, insbesondere Lärm während der Bauzeit, der durch Baumaschinen und Verkehr erzeugt wird.
- Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion und visuelle Beeinträchtigung durch den Entfall der landwirtschaftlichen Fläche und der Grünfläche.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Verlust von Lebensräumen und ihren Funktionen durch den Entfall landwirtschaftlicher Fläche und der Grünfläche, sowie eine Beeinträchtigung von Biotopfunktionen, eine Einschränkung der biologischen Vielfalt

Schutzgut Boden

- Verhinderung der Filtertätigkeit des Bodens und Einschränkung der Grundwassererneubildung.
- Veränderung des Bodenprofils durch Abtrag der oberen Bodenschichten sowie Verdichtung und ggf. Einbau ortsfremder Materialien.
- Versiegelung der Erdoberfläche und damit Vernichtung der Bodenfauna.

Schutzgut Wasser

- Einschränkung der Grundwassererneubildungsfunktion
- Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse
- Höhere Grundwasserstände durch fehlenden Wasserentzug, bedingt durch Abholzung

Schutzgut Luft und Klima

- Beeinträchtigung der Luftreinigungsfunktion
- Erhöhte Aufheizung im Sommer womit eine Veränderung des Mikroklimas einhergeht.

Schutzgut Landschaft

- Das Landschaftsbild im Planbereich ist heute überwiegend geprägt durch landwirtschaftliche Flächen. Die Veränderungen im Ortsbild werden sich schon während der Bauphase der Erschließungsanlagen vollziehen.
- Durch die Umwandlung des Grünbereiches geht innerhalb des Plangebietes die Erholungsfunktion hier verloren.

Darüber hinaus sind folgende Auswirkungen auf die sonstigen Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erwarten:

Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen bzw. die Bevölkerung beziehen sich zunächst auf die vorhandene Bevölkerung. Diese wird bei der Umsetzung der Planung, insbesondere während der Bauphase zur Errichtung des Neubaugebietes, zeitlich befristet gestört.

Darstellung von Fachplänen, insbesondere des Landschaftsplanes

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungsänderungen existieren keine Konflikte mit den Zielaussagen des Entwurfs des Landschaftsplanes 3 Lippetal - Lippstadt - West.

Erhaltung der Luftqualität

Die Luftqualität in Lippstadt weist keine erwähnenswerten Belastungen auf. So ist hier hinsichtlich der Luftschadstoffe am nördlichen Ortsrand eine typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Situation auch bei Umsetzung der Planung nicht ändern wird.

3.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die textliche Bilanzierung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung stellt klar, dass durch ein Bündel von Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich der durch die Erschließung und Bebauung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem bisherigen Zustand innerhalb des Plangebietes rechnerisch zum Teil ausgeglichen ist. Zur Verringerung der Auswirkungen auf die Umwelt wurden folgende Maßnahmen getroffen und soweit möglich in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen:

Arten und Biotop

Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und Neuversiegelungen sowie Erhalt und Schaffung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren durch:

- Minimierung von Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß durch Festsetzung einer GRZ von 0,3 statt 0,4 innerhalb des Gebietes,
- Einfriedigung der Grundstücke mit Hecken aus einheimischen Gehölzen,
- naturnahe Gestaltung des Grabens und des Regenrückhaltebeckens.

Landschaftsbild

- Errichtung von Baukörpern, die über das bisher vorhandene Maß nicht hinausgehen. Angleichung der geplanten Bebauung an den Bestand.
- Pflanzung von Gehölzen und Hecken im Wohnumfeld unter Verwendung einheimischer Pflanzenarten.
- Erhaltung von Einzelbäumen wo es möglich ist,
- naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und des Grabens

Wasser

- Als wesentliche Verringerungsmaßnahme für das Schutzgut Wasser wird das Niederschlagswasser in Freigefällekanälen gesammelt und über eine Regenrückhaltung im nördlichen Bereich des Baugebietes dem vorhandenen Graben und dann der Glenne zugeleitet.
- Gestaltung der Regenrückhaltbereiche als naturnahe Fläche,
- Beschränkung der internen Erschließungs- und Nebenflächen auf das unbedingt notwendige Maß,
- Festsetzung, dass Nebenflächen wie Grundstückszufahrten und Stellplätze aus wasserdurchlässigem Material (z.B. Rasengitter, Schotterrasen oder Ökopflaster) herzustellen sind.

3.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die Bewertung der Umweltauswirkungen greift die schutzbezogenen Funktionen auf und führt für diese vor dem Hintergrund der wesentlichsten negativen Umweltauswirkungen eine entsprechende Einschätzung durch.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgüter	Ableitbare naturhaushaltliche Funktion			
	Funktion	Planbedingte Auswirkungen	Erheblichkeit	Massnahmen
Mensch	Daseinsfunktion	Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion	gering	Ausgleich
		Beeinträchtigung der Gesundheit	-	-
	Erholungsfunktion	Beeinträchtigung d. Erlebnisfunkt.	gering	Ausgleich
Tiere und Pflanzen	Biotopfunktionen	Verlust von Biotopfunktionen	stark	Ersatz
		Beeinträchtigung v. Biotopfunktionen durch Inanspruchnahme, Umnutzung	stark	Ausgleich
		Verlust und Beeinträchtigung von Biotopverbundfunktionen	stark	Ausgleich
Boden	Ökologische Bodenfunktion	Verlust/Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion	stark	verminderbar
		Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion	stark	verminderbar
		Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion	stark	verminderbar
Wasser	Grundwasserfunktion	Einschränkung der Neubildungsfunktion, Erhöhung des Grundwasserstandes	stark	verminderbar
	Gewässerfunktion	Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse	stark	verminderbar
Luft	Lufthygienische Funktionen	Veränderung der Durchlüftungsfunktion	gering	-
		Beeinträchtigung der Luftreinigungsfunktion	gering	-
		Erzeugung von Emissionen	gering	-
Klima	Klimatische Funktion	Beeinträchtigung der Wärmeregulationsfunktion	gering	-
Landschaft	Landschaftsbildfunktion	Beeinträchtigung der ästhetischen Situation	gering	Ausgleich
Biologische Vielfalt	Arten-Struktur- und Biotopvielfalt	Einschränkung der biologischen Vielfalt	gering	Ausgleich
Kultur- und Sachgüter		Beeinträchtigung von Funktionen der Kultur- und Sachgüter	keine	-

Zusammenfassung

Durch die geplanten Nutzungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden bis auf die Kultur- und Sachgüter, alle Schutzgüter betroffen sein. Die Erheblichkeit der Auswirkungen wird insbesondere bestimmt durch:

- Störung der benachbarten Siedlungsbereiche durch Lärm, Staub etc. insbesondere während der Bauphase.
- Verlust von Lebensräumen von Pflanzen- und Tiergesellschaften durch Versiegelung von Flächen durch Überbauung (einschl. Hausgärten) und Neuanlage von Verkehrsflächen und des Parkplatzes.
- Verlust von Freiraum und Erholungsraum

- Veränderung des Landschaftsbildes durch Verlust der derzeitigen Eigenart und durch die Errichtung von Baukörpern, Parkplatz und somit die Verlagerung des Siedlungsrandes nach Osten,
- Beeinträchtigung bzw. Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung, Beeinträchtigung des Bodengefüges durch Bautätigkeiten.
- erhöhter Oberflächenabfluss durch Überbauung und Ausbildung von Verkehrsflächen und dadurch Verringerung der Grundwasserneubildungsrate in Teilbereichen.
- Veränderung des Kleinklimas durch Bebauung und Versiegelung, zusätzlichen Ausstoß von Schadstoffen durch Fahrzeuge und Beheizung der Wohngebäude.

3.10 Ausgleichsmaßnahmen

Ein wesentlicher Teil des Eingriffs wird unmittelbar im Baugebiet durch folgende Maßnahmen kompensiert:

- Aufwertung der Biotopstrukturen insbesondere durch Pflanzmaßnahmen,
- ökologische Aufwertung des Grabens
- Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens,
- Eingrünung des Baugebietes wird durch Pflanzung einer Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen.

Da der geplante Eingriff nicht vollständig im Eingriffsgebiet ausgeglichen werden kann, werden ergänzende Kompensationsmaßnahmen auf Flächen im naturräumlichen Zusammenhang vorgesehen und ausgeglichen.

3.11 Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung der Wohnbauflächen im Nordwesten der Kernstadt und Cappel ist aufgrund der städtebaulichen und topografischen Gegebenheiten - der Lippeniederung mit dem Stadtwald und dem Überschwemmungsbereich der Glenne im Norden - letztlich nur im skizzierten Bereich Cappels bzw. nördlich der Kernstadt möglich.

Der aktuelle Gebietsentwicklungsplan sieht zwar im östlich angrenzenden Bereich - am Nordrand der Kernstadt - eine größere Erweiterungsfläche vor. Diese ist aber einerseits aus ökologischer Sicht deutlich hochwertiger, andererseits mittel- bis langfristig in der benötigten Größe und Lage nicht verfügbar. Die vielfältige Struktur der Eigentümer dieser Flächen und der hohe Anspruch naturschutzfachlicher Ziele lassen hier kurzfristig eine geordnete Planung, Erschließung und Umsetzung von Bauflächen nicht zu.

Aufgrund dieser Sachverhalte beabsichtigt die Stadt Lippstadt, nordöstlich der Siedlung Helfkamp in Cappel eine neue Wohnbaufläche auszuweisen. Im Vorfeld wurden Planungsvarianten im nahen Umfeld des Stadtteiles Cappel geprüft. Im Ergebnis hat sich diese Variante als diejenige mit der geringsten Eingriffserheblichkeit auf die Natur heraus gestellt hat.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der Methodik

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an der klassischen Vorgehensweise einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Dabei wurden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet, bewertet und dargestellt. Die Konflikte wiederum steuerten die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, die die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit entschärfen sollen.

Das Büro „Greive und Helfmeier“ hat zum Thema ‚landschaftsökologische Eingriffsbewertung‘ einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag erarbeitet, der den Eingriff bewertet und Ausgleichsmaßnahmen aufzeigt. Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“.

Durch das Büro „Greive und Helfmeier“ wurde ebenfalls eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Seitens des Ingenieurbüros Kleegräfe – Geotechnik GmbH wurden eine Baugrunduntersuchung und eine Hydrogeologische Untersuchung durchgeführt.

Die Ergebnisse der aufgeführten Gutachten wurden dem Umweltbericht zugrunde gelegt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

4.2 Maßnahmen des Monitoring

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehen nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB). Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben (Nr. 3 b Anlage zum BauGB).

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass nachteilige Auswirkungen der Planung aufgrund der Planinhalte und der grundsätzlichen Zielsetzung nicht zu erwarten sind. Dementsprechend ist es nicht erforderlich, umfangreiche Maßnahmen zur Überwachung vorzusehen. Weiterhin birgt das geplante Vorhaben kein Risiko unvorhersehbarer, nicht im Rahmen der Umweltprüfung betrachteter Auswirkungen.

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen wird über einen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt. Nach ihrer Realisierung werden diese Maßnahmen in Abständen von 5 Jahren kontrolliert.

Die Anpflanzung der Hecke als Grundstückseinfriedung am östlichen Siedlungsrand erfolgt als Auflage im Baugenehmigungsverfahren.

Die Überwachung der Sicherungsmaßnahmen an den Bäumen im ehemaligen Spielplatzbereich soll während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung erfolgen.

Die Gräben und die Regenrückhalteflächen werden bei der jährlichen Mahd auf ihre Funktionsfähigkeit kontrolliert. Weiterhin werden Kanäle und Versorgungsleitungen nach festgelegten Regeln kontrolliert und erneuert, um Schäden durch Undichtigkeiten vorzubeugen.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplanes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 283 im Ortsteil Cappel will die Stadt Lipstadt der Nachfrage nach Bauflächen für den Einfamilienhausbau im nördlichen Stadtbereich nachkommen.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurde geprüft, welche Umweltauswirkungen durch die Planung ausgelöst werden. Auswirkungen werden insbesondere bestimmt durch:

- den Verlust von Lebensräumen von Pflanzen- und Tiergesellschaften durch Versiegelung von Flächen durch Überbauung und Neuanlage von Verkehrsflächen,
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung von Baukörpern,
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den Verlust von Gehölzbeständen und den Entfall und die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen und einer Grünfläche,
- den erhöhten Oberflächenabfluss durch Überbauung und Ausbildung von Verkehrsflächen und dadurch Verringerung der Grundwasserneubildungsrate in Teilbereichen.
- die Veränderung des Kleinklimas durch Bebauung und Versiegelung, zusätzlichen Ausstoß von Schadstoffen durch Fahrzeuge und Beheizung der Wohngebäude,
- die Störung der benachbarten Siedlungsbereiche und Wohngebäude im Planbereich durch Lärm, Staub etc. insbesondere während der Bauphase,
- die Beeinträchtigung bzw. Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung, Beeinträchtigung des Bodengefüges durch Bautätigkeiten.

Abschließend lässt sich feststellen, dass durch die geplanten Nutzungen alle Schutzgüter, bis auf die Kultur- und Sachgüter, betroffen sind.

Die Beschreibung der Planung und ihrer Auswirkungen lässt jedoch erkennen, dass unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben.

Beeinträchtigungen durch Immissionen entstehen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen in Folge des neuen Baugebietes, die jedoch als gering anzusehen sind.

Insgesamt wird eine Neuversiegelung von ca. 9.050 m² Fläche ermöglicht. Für die Umwelt bedeutet dies einen Kompletterlust der o. g. naturhaushaltlichen Funktion in einem nicht unerheblichen Ausmaß.

Das Landschaftsbild im Norden von Cappel ändert sich durch die Errichtung von Baukörpern und den Entfall eines Teilbereichs der landwirtschaftlichen Fläche.

Nach Abklingen zeitweiliger Beeinträchtigungen während der Bauphase sind unter Berücksichtigung der angestrebten ökologischen Verbesserung mittel- bis langfristig neutrale oder positive Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Lippstadt, den 21.06.2012

gez. Wille

Dipl.-Ing.

Anlagen

1. Baugrund- und Hydrogeologische Untersuchung
Fa. Kleegräfe Geotechnik GmbH
2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Fa. Greiwe und Helfmeier
3. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung
Fa. Greiwe und Helfmeier