Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG

Navarrastr. 37

33106 Paderborn

Umweltbericht

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Lippstadt

BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung
Burghofstraße 6 | 59494 Soest
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

Stand: Mai 2018

Auftraggeber: Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG

Navarrastr. 37

33106 Paderborn

Auftragnehmer:

BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung
Burghofstraße 6 | 59494 Soest
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

Bearbeiter: Diplom-Geograph Volker Stelzig

M. Sc. Zoologin Denise Ivenz

Diplom-Biogeographin Claudia Schilz

Stand: Mai 2018

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ... 1

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes ... 1
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes ... 3

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 10

2.1 Lage und heutige Nutzung ... 10
2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes ... 18
2.2.1 Schutzgut Mensch ... 18
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen ... 19
2.2.3 Schutzgut Luft und Klima ... 22
2.2.4 Schutzgut Landschaft ... 23
2.2.5 Schutzgut Fläche ... 25
2.2.6 Schutzgut Boden ... 25
2.2.7 Schutzgut Wasser ... 26
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 28
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ... 29
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 29
2.4.1 Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ... 29
2.4.1.1 Schutzgut Mensch ... 30
2.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen ... 32
2.4.1.3 Schutzgut Luft und Klima ... 34
2.4.1.4 Schutzgut Landschaft ... 35
2.4.1.5 Schutzgut Fläche ... 35
2.4.1.7 Schutzgut Boden ... 36
2.4.1.8 Schutzgut Wasser ... 38
2.4.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter ... 40
2.4.2 Wechselwirkungen ... 40
2.4.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs ... 42

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ... 46

3.1 Vermeidungsmaßnahmen ... 46
3.1.1 Artenschutz ... 46
3.1.2 Boden und Wasser ... 47
3.1.3 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 48
3.2 Kompensationsmaßnahmen ... 49
3.2.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ... 49
3.2.1.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB) ... 49

3.2.1.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB) 53
3.2.1.3 Sonstige Hinweise 54
3.2.2 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten 54

4 Sonstige Angaben 55

4.1 Beschreibung der Methodik 55
4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 55
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 56

5 Literatur 57

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Lippstadt (DREES UND HUESMANN 2018a). 2
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012), Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 2, mit Lage des Vorhabens (roter Kreis). 6
Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (STADT LIPPSTADT 2017). 7
Abbildung 4: 188. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt, Planausschnitt (DREES UND HUESMANN 2018c). 7
Abbildung 5: Festsetzungskarte des Landschaftsplanes III „Lippetal/Lippstadt West“ des Kreises Soest (KREIS SOEST 2006) mit Lage des Plangebietes (roter Kreis). 8
Abbildung 6: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (roter Kreis). 10
Abbildung 7: Überblick über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Lippstadt. 10
Abbildung 8: Große Teile des Plangebietes werden von Gestrüpp eingenommen. 12
Abbildung 9: Vom Eingang führt ein gepflasterter Weg vorbei am Verkaufsgebäude in den östlichen Teil des Grundstückes. 12
Abbildung 10: Der vom Hauptweg nach Norden abzweigende Seitenweg führt zum Wohnhaus. 13
Abbildung 11: Östlich des Wohnhauses schließt sich eine kleine Rasenfläche mit aufgestelltem Pool an. 13
Abbildung 12: An der östlichen Grenze des Grundstückes befindet sich eine alte Trauerweide, die teilweise durch das Garagengebäude gestützt wird. 14
Abbildung 13: Südöstlich des Verkaufsgebäudes befindet sich ein kleiner Folienteich. 14
Abbildung 14: Direkt neben dem Folienteich befindet sich eine mit Wasser gefüllte Grube. 15
Abbildung 15: Zwischen Garage und Folienteich befindet sich ein altes Gewächshaus. 15

Abbildung 16: In der Nähe des Einganges liegt ein kleines quadratisches Stillgewässer. 16
Abbildung 17: Entlang der südlichen Grundstücksgrenze wurde ein Streifen gerodet. 16
Abbildung 18: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 98 „Schillerstraße/Juchaczstraße“ mit den Grenzen des aufzustellenden Bebauungsplanes (rot umrandet) (STADT LIPPSTADT 1986). 17
Abbildung 19: Übersicht über die Wanderwege im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) 19
Abbildung 20: Schutzwürdige Biotope im Umfeld des Plangebiets (rot umrandet) 21
Abbildung 21: Lage der Verbundfläche „Wald-Grünlandkomplex entlang der Glenne, des Boker Kanals und des Mentzelfelder Kanals“ (VB-A-4215-001)“ in Bezug auf das Plangebiet (rot umrandet) (GEOBASIS NRW 2017). 22
Abbildung 22: Lage des Landschaftsschutzgebietes „Lippstadt Nord“ (LSG-4216-004) in Bezug auf das Plangebiet (rot umrandet) (GEOBASIS NRW 2017). 24
Abbildung 23: Überblick über die Biotoptypen des Bestandes (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017) 43
Abbildung 24: Überblick über die Biotoptypen der Planung (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017) 44
Abbildung 25: Ökologische Verbesserung des Bastertgrabens mit Stillgewässern und aufgewertetem Profil (Büro Klein 2017) 50
Abbildung 26: Querprofil durch den ökologisch verbesserten Bastertgraben mit Stillgewässer (Büro Klein 2017) 51
Abbildung 27: Beispiel für eine Regio-Saatgutmischung für Uferbereiche (Quelle: TERRAGRUEN 2017) 52

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze 4
Tabelle 2: Bilanzierung 45

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG plant die Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf einer ehemaligen als Gärtnerei genutzten Fläche in der Wiedenbrücker Straße im nördlichen Stadtgebiet von Lippstadt. Dieser soll den vorhandenen Markt in der Wiedenbrücker Straße 50 ersetzen, da dort die nötige Vergrößerung der Verkaufsfläche nicht möglich ist. Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 98 „Schillerstraße/Juchaczstraße“, dessen zeichnerische und textliche Festsetzungen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ im Überlappungsbereich außer Kraft treten sollen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, erfolgt im Parallelverfahren die 188. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gliedert sich in drei Bestandteile:

- Vorhaben- und Erschließungsplan – VEP - (objektbezogene Vorhabenplanung).
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Zeichnerische Festsetzungen) mit Rechtsgrundlagen, textlichen Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen sowie sonstigen Darstellungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Planinhalt,
- Durchführungsvertrag.

Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Träger des Vorhabens dazu, das Vorhaben innerhalb einer näher bestimmten Frist durchzuführen und die Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise zu tragen. Darüber hinaus können im Durchführungsvertrag auch Details der Realisierung des Vorhabens festgelegt werden.

Die Inhalte des Durchführungsvertrages sind im Wesentlichen:

- die Festlegung des Durchführungszeitraumes für das Vorhaben,
- die Umsetzung der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaß-nahmen.

Der westliche Bereich des Plangebietes soll als „Sonstiges Sondergebiet 1“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel / Nahversorgung - Lebensmittelmarkt“ festgesetzt werden (vgl. Abbildung 1). Hier ist die Errichtung des Baukörpers für den Lebensmittelmarkt mit der Anlieferzone auf östliche Seite geplant. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 8 m (ohne installationstechnische Bauteile), während die GRZ mit 0,8 der gesetzlich erlaubten Obergrenze entspricht.

Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche liegt bei 1.400 m². Südlich soll sich die zugehörige Stellplatzanlage erstrecken. Über zwei Zu- und Abfahrten im Westen und Süden (Wiedenbrücker Straße bzw. Juchaczstraße) soll die Fläche an den öffentlichen Verkehr angebunden werden. Zusätzlich soll eine weitere kleine Fläche an der südwestlichen Grenze des Plangebietes als „Sonstiges Sondergebiet 2“ festgesetzt werden. Hier ist die Errichtung von maximal 1 freistehenden Werbeanlage zulässig. Im Osten des Plangebietes soll eine rd. 3.691 m² große Fläche als „Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung“ festgesetzt werden. Um die umliegende Wohnbebauung vor übermäßigen Lärmimmissionen zu schützen, sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Unzulässig sind hier Einzelhandelsbetriebe.

Im Norden des Plangebietes verläuft ein etwa 9 m breiter Streifen, der als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt werden soll. Auch im Osten des Plangebietes ist eine etwa 2,5 m breite „öffentliche Grünfläche“ vorgesehen.

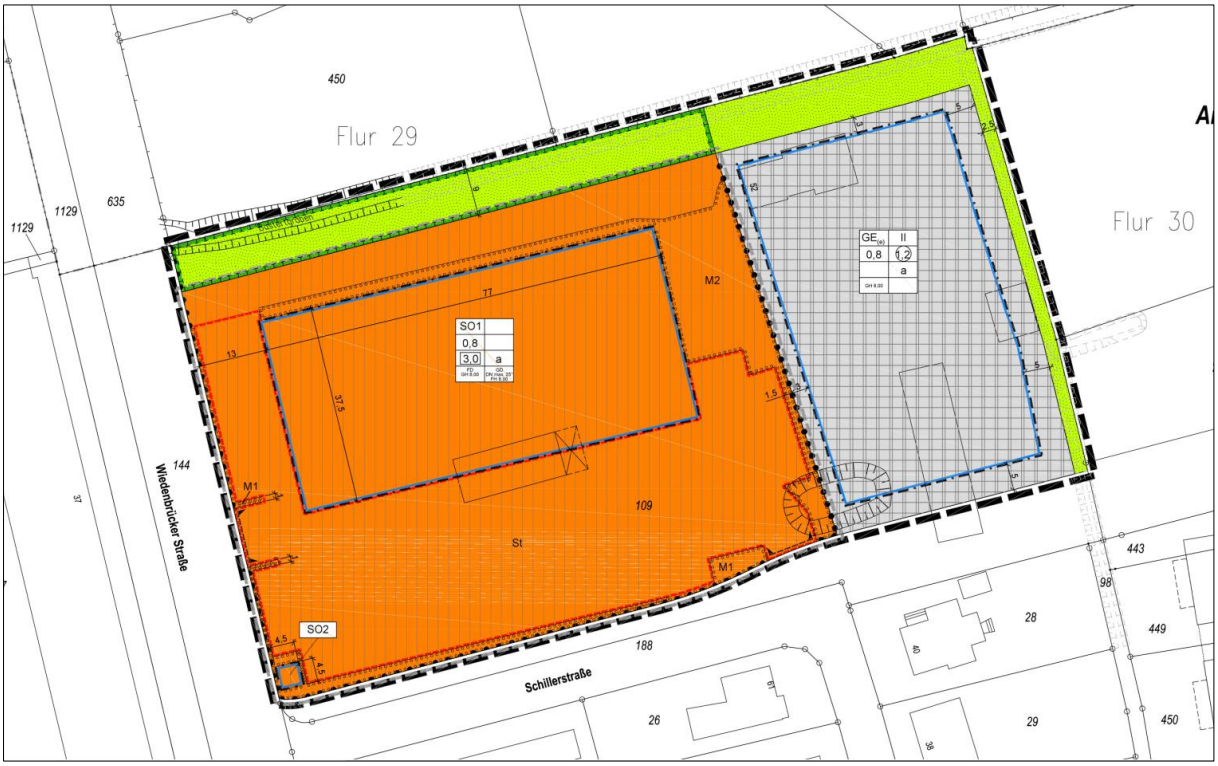

Abbildung 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Lippstadt (DREES UND HUESMANN 2018a).

Das Sondergebiet und das Gewerbegebiet sollen im Norden im Zusammenhang mit der „Ökologischen Verbesserung des Bastertgrabens“ (siehe BÜRO KLEIN 2017) eingegrünt werden. Für diese Fläche wird innerhalb eines rund 9 m breiten Streifens (Bastertgraben pendelnd – mäandrierend) die Festsetzung einer Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB vorgesehen.

In der Gewässeraue des Bastertgrabens ist die zusätzliche Anlage von Stillgewässern vorgesehen, die neben der ökologischen Aufwertung Bereicherung auch als Habitatersatz für Amphibien dient und damit als Artenschutzmaßnahme wirksam ist.

Für die Fläche entlang der Wiedenbrücker Straße und der Schillerstraße wird festgesetzt, dass zur Einfriedung lebende Hecken in einer Höhe von maximal 1,50 m anzupflanzen sind. Die Abschirmung des Gebietes in dieser Art dient auch dem Sicht- und Blendschutz in Richtung der umgebenden Verkehrswege. Die Stellplatzanlage des Sondergebietes soll durch einzelne Baumstandorte gegliedert werden.

Im Zuge des Vorhabens sollen die im Bereich des Sondergebietes befindlichen Gebäude abgerissen werden. Zusätzlich ist die Fällung eines Großteils des im Plangebiet befindlichen Gehölzbestandes vorgesehen.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Lippstadt (DREES UND HUESMANN 2018b).

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes

In den Fachgesetzen sind für die verschiedenen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen der vorliegenden Prüfung der Schutzgüter berücksichtigt werden müssen. In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die relevanten Fachgesetze aufgeführt.

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen , zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes • die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes on seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und 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, • Vorsorgeregelungen 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 (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt 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 Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.

Luft	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 Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landesnaturschutzgesetz NRW	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/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund 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.
	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz	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 Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem die Erhaltung und Weiterentwicklung von Kulturlandschaften. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.
	Bundesnaturschutzgesetz	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
Fläche	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem, dass der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen ist. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.
	Baugesetzbuch	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
	Bundesnaturschutzgesetz	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.

Fachplanungen

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt wurden. Eine weitere Beschreibung ist der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Lippstadt (DREES UND HUESMANN 2018b) zu entnehmen.

Regionalplan

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 2) weist den Bereich des Plangebietes als Allgemeinen Siedlungsbereich aus (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012) (vgl. Abbildung 2). Die Planung widerspricht mit der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes nicht den im Regionalplan konkretisierten Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

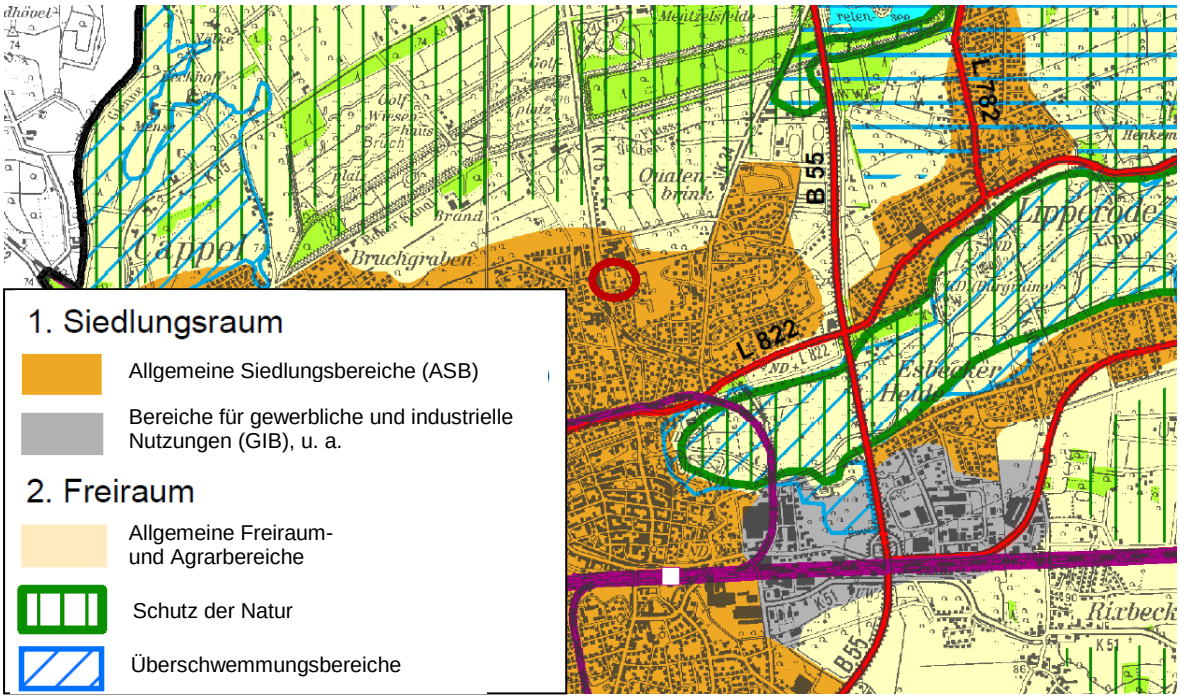

Abbildung 2: **Ausschnitt aus dem Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012), Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 2, mit Lage des Vorhabens (roter Kreis).**

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im noch rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt überwiegend als „gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen (vgl. Abbildung 3). Nur ein schmaler Streifen im Norden ist als „öffentliche Grünfläche“ gekennzeichnet. Die Errichtung eines Lebensmittelmarktes steht nicht im Einklang mit den derzeitigen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes. Im Zuge der 188. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen

Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden. Im Westen des Plangebietes soll eine Teilfläche als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen werden.

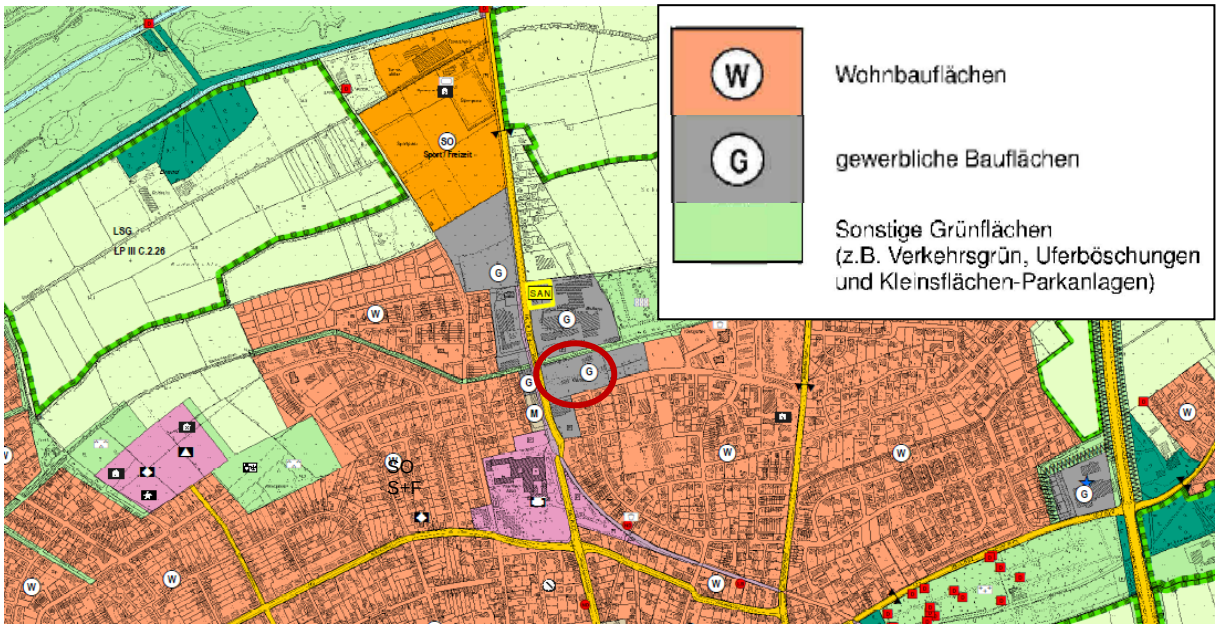

Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (STADT LIPPSTADT 2017).

Abbildung 4: 188. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt, Planausschnitt (DREES UND HUESMANN 2018c).

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan III „Lippetal/Lippstadt West“ des Kreises Soest weist das Plangebiet als Siedlungsfläche außerhalb des Geltungsbereiches aus (vgl. Abbildung 5).

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Lippstadt den Zielen und Grundsätzen des Landschaftsplanes nicht entgegenstehen.

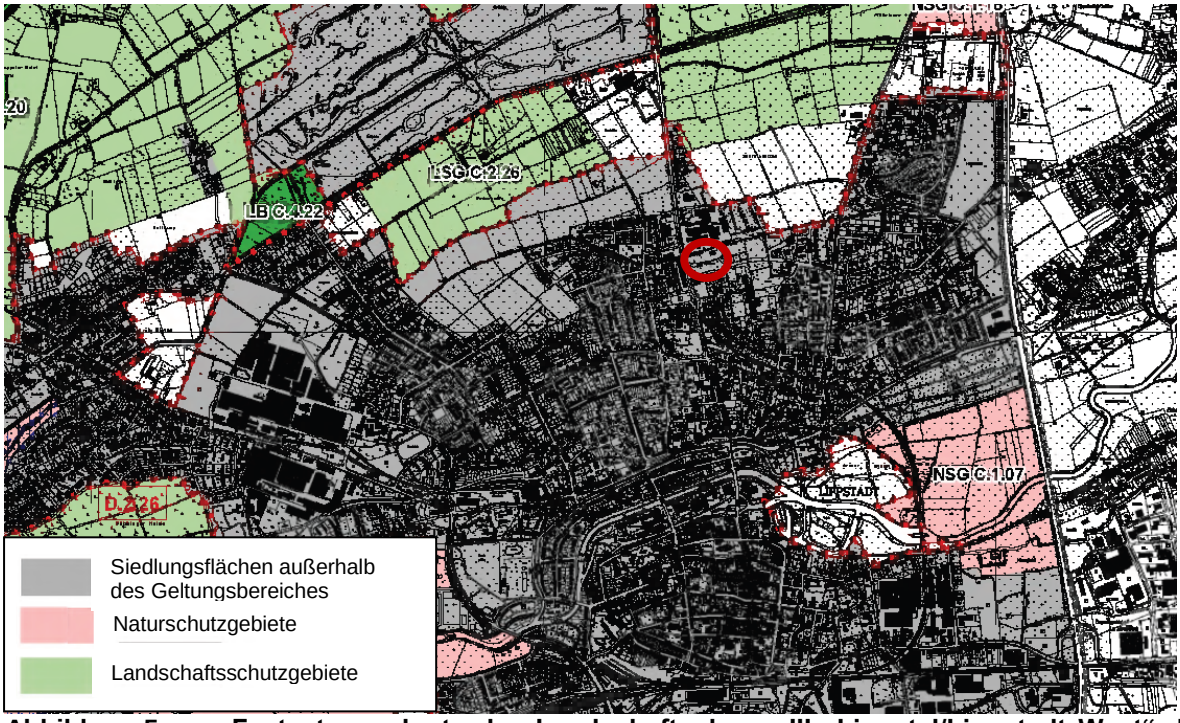

Abbildung 5: Festsetzungskarte des Landschaftsplanes III „Lippetal/Lippstadt West“ des Kreises Soest (KREIS SOEST 2006) mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).

Einzelhandelskonzept für die Stadt Lippstadt

Das Plangebiet befindet sich in der nördlichen Kernstadt von Lippstadt. Hier konzentrieren sich die Nahversorgungsbetriebe vor allem auf die Bereiche Am Weinberg und Am Nordbahnhof sowie den Bereich entlang der Wiedenbrücker Straße. Zurzeit stellt die Wiedenbrücker Straße einen isolierten Nahversorgungsstandort dar, der der wohnungsnahen Lebensmittelversorgung der umgebenden Anwohner dient. Der Standort bietet jedoch nicht die für einen zentralen Versorgungbereich typische Nutzungsvielfalt. Besonders im Bereich des Einzelhandels bestehen Defizite im Angebot unterschiedlicher Betriebstypen, -größen und -sortimente. Durch den siedlungsstrukturell integrierten Standort ist die Nahversorgungslage Wiedenbrücker Straße zusammen mit den sonstigen wohnungsnah gelegenen Versorgungsstrukturen geeignet, um das nördliche Kernstadtgebiet zu versorgen. Um diesen Nahversorgungsstandort auf längere Sicht zu sichern, empfiehlt das Einzelhandelskonzept für die Stadt Lippstadt eine Verlagerung bzw. Erweiterung der Verkaufsfläche.

Die Verkaufsfläche pro Markt ist hierbei auf 1.400 m² begrenzt. Die geplante Errichtung des Lebensmittelmarktes entspricht somit den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes. Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Lippstadt und der Nachbargemeinden sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da das Zentren relevante Randsortiment auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt ist. Folglich liegt auch kein Verstoß gegen das Beeinträchtigungsverbot vor (BBE HANDELSBERATUNG GMBH 2016).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Lage und heutige Nutzung

Das etwa 13.830 m² große Plangebiet liegt im Norden der Stadt Lippstadt und umfasst innerhalb der Gemarkung Lippstadt in der Flur 30 das Flurstück 109 teilweise. Im Westen ist das Plangebiet durch die Wiedenbrücker Straße begrenzt. Nördlich des Plangebietes verläuft der Bastertgraben, der durch eine Baumreihe vom Grundstück getrennt wird. Südlich grenzen die Juchaczstraße bzw. Wohnbebauung an das Plangebiet. Im Osten verläuft ebenfalls ein Graben, an den sich eine Grünfläche anschließt (vgl. Abbildung 7).

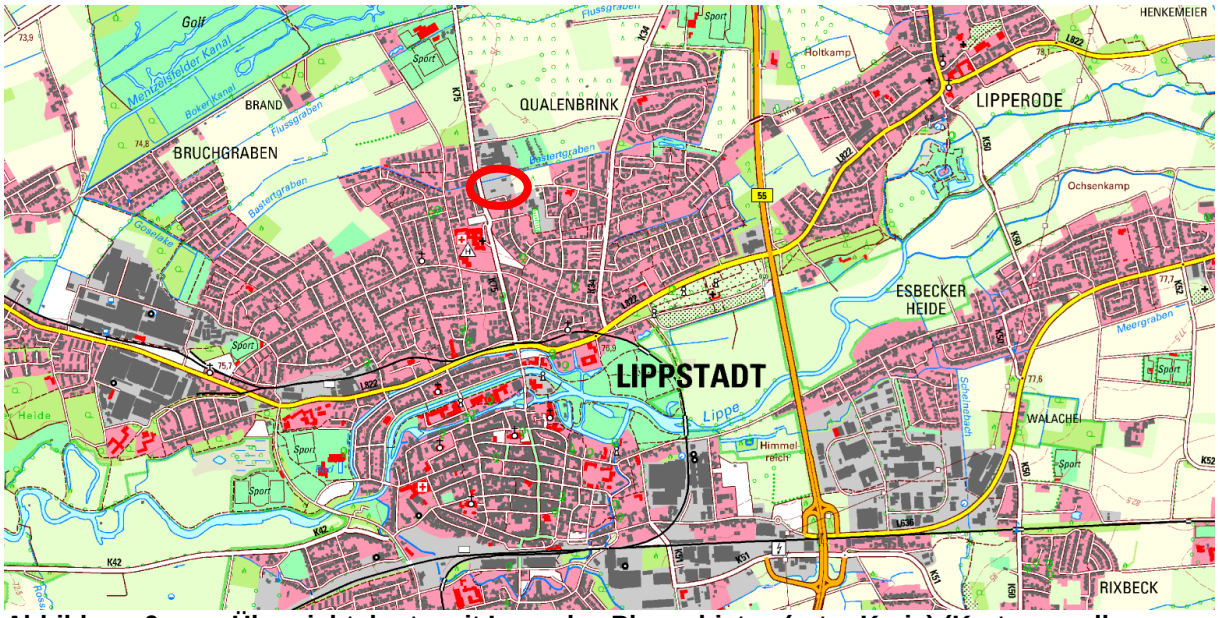

Abbildung 6: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (Kartengundlage: GEOBASIS NRW 2017).

Abbildung 7: Überblick über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Lippstadt (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).

Das Plangebiet, welches früher einen Gärtnereibetrieb darstellte, liegt derzeit zum Großteil brach. Große Teile werden von teils nur schwer zu durchdringenden verwilderten Strauchgehölzen (u.a. Himbeeren, Brombeeren) sowie jungem Gehölzbestand eingenommen (vgl. Abbildung 8). Vom Eingangstor an der Wiedenbrücker Straße führt ein gepflasterter Weg in Ost-West-Richtung vorbei an dem ehemaligen Verkaufsgebäude bis zu einer Garage am östlichen Ende des Grundstückes (vgl. Abbildung 9). Auf einer kurzen Strecke ist der Weg beidseitig mit Laubbäumen bestanden.

Nach Norden zweigt ein kurzer, gepflasterter Seitenweg zu einem noch genutzten Wohnhaus[1] mit kleiner Rasenfläche und aufgestelltem Pool im östlichen Gartenbereich ab (vgl. Abbildung 10 und Abbildung 11). Im Norden sowie im Osten grenzt das Wohnhaus an die Gräben begleitendes Ufergehölz (u.a. Birken, Kiefern, Thujen), welches sich über die gesamte nördliche Grenze sowie ein Großteil der östlichen fortsetzt. Besonders erwähnenswert ist eine alte Trauerweide an der östlichen Grenze des Plangebietes, die teilweise vom dortigen Garagengebäude gestützt wird (vgl. Abbildung 12). Im Umfeld des Wohnhauses stehen außerdem mehrere Thujen.

Entlang der Wiedenbrücker Straße konzentriert sich der Baumbestand innerhalb des Grundstückes weitgehend auf den Eingangsbereich. Weiterer Baumbestand (Großteils nicht heimisch) befindet sich um das ehemalige Verkaufsgebäude. Etwa 30 m südöstlich des Gebäudes befinden sich ein kleiner, mit teilweise einheimischen Gehölzen bestandener Folienteich sowie direkt daneben eine wassergefüllte Grube (vgl. Abbildung 13 und Abbildung 14). Zwischen diesen Teichen und der östlich davon gelegenen Garage befindet sich ein altes Gewächshaus (vgl. Abbildung 15).

Außerdem befindet sich nahe der westlichen Grundstücksgrenze nördlich des Einganges ein kleines quadratisches künstlich angelegtes, etwa 6 m^2 großes Stillgewässer (vgl. Abbildung 16). Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes erstreckte sich zum Zeitpunkt der Begehung ein etwa 15 m breiter, gerodeter Streifen (vgl. Abbildung 17).

[1] Die rechtliche Situation des Gebäudes ist in Kapitel 10.5 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 322 ausführlich dargestellt. Zur Vereinfachung und besseren Lesbarkeit wird im weiteren Verlauf in Bezug auf dieses Gebäude von „Wohnhaus“ gesprochen, ohne dass ihm damit eine rechtliche Kategorie zugeordnet wird.

Abbildung 8: **Große Teile des Plangebietes werden von Gestrüpp eingenommen.**

Abbildung 9: **Vom Eingang führt ein gepflasterter Weg vorbei am Verkaufsgebäude in den östlichen Teil des Grundstückes.**

Abbildung 10: **Der vom Hauptweg nach Norden abzweigende Seitenweg führt zum Wohnhaus.**

Abbildung 11: **Östlich des Wohnhauses schließt sich eine kleine Rasenfläche mit aufgestelltem Pool an.**

Abbildung 12: **An der östlichen Grenze des Grundstückes befindet sich eine alte Trauerweide, die teilweise durch das Garagengebäude gestützt wird.**

Abbildung 13: **Südöstlich des Verkaufsgebäudes befindet sich ein kleiner Folienteich.**

Abbildung 14: Direkt neben dem Folienteich befindet sich eine mit Wasser gefüllte Grube.

Abbildung 15: Zwischen Garage und Folienteich befindet sich ein altes Gewächshaus.

Abbildung 16: In der Nähe des Einganges liegt ein kleines quadratisches Stillgewässer.

Abbildung 17: Entlang der südlichen Grundstücksgrenze wurde ein Streifen gerodet.

Das Plangebiet wird gänzlich vom derzeit noch rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 98 „Schillerstraße/Juchaczstraße“ abgedeckt. Als Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter wird dieser als Ausgangszustand herangezogen.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist das Plangebiet als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung ausgewiesen (vgl. Abbildung 18). Hier sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen zulässig. Ausnahmen gelten für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter. Auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind in Ausnahmefällen zulässig. Für das Gebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl beinhaltet laut § 19 BauNVO in der damals gültigen Fassung von 1962 weder Nebenanlagen im Sinne von § 14 noch eingeschossige Garagen und überdachte Stellplätze. Gebäude dürfen maximal zwei Vollgeschosse aufweisen.

Der Großteil des Plangebietes ist als überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes erstreckt sich eine etwa 11 m breiter Streifen, der als Grünanlage ohne intensive Nutzung ausgewiesen ist. Sie beinhaltet einen etwa 2,5 m breiten Fuß- und Radweg, sowie den nördlich davon verlaufenden Bastertgraben und insgesamt vier festgesetzte Bäume. Entlang der östlichen Grenze setzt sich die Grünanlage in Form eines deutlich schmäleren Streifens fort. Parallel dazu verläuft ein weiterer Graben. Im Süden gehören Teile eines Fußweges zum Plangebiet. Auf dem Grundstück sind drei Gebäude als vorhandene Bebauung im Bebauungsplan eingezeichnet.

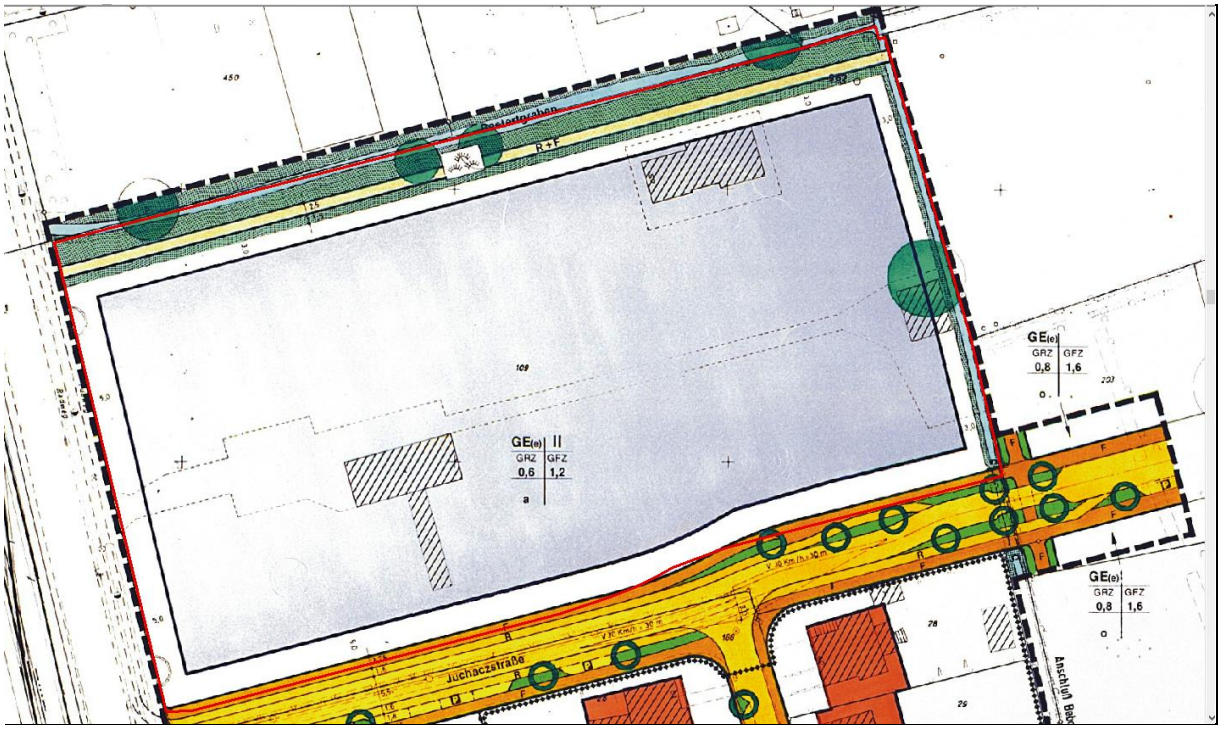

Abbildung 18: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 98 „Schillerstraße/Juchaczstraße“ mit den Grenzen des aufzustellenden Bebauungsplanes (rot umrandet) (STADT LIPPSTADT 1986).

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Im Folgenden wird für die einzelnen Schutzgüter der derzeitige Umweltzustand erläutert. Dieser bildet die Grundlage für die Beurteilung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

2.2.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion,
- Gesundheit und Wohlbefinden.

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

Das Plangebiet liegt im Norden Lippstadts. Nördlich befindet sich ein Molkereibetrieb, westlich die Wiedenbrücker Straße und östlich schließt eine kleine Grünbrache an. Südlich des Plangebietes befinden sich eine Lidl Filiale und Wohnhäuser, von welchen Sichtbeziehungen auf das Plangebiet bestehen. Diese werden teilweise durch Baumreihen eingeschränkt. Im Plangebiet ist das Wohnen nur in Ausnahmefällen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter gestattet. Ihm kommt demnach nur eine sehr eingeschränkte Wohnfunktion zu.

Entlang der Wiedenbrücker Straße verläuft ein Teil des Fernwanderweges „Jakobsweg“ (vgl. Abbildung 19). Davon abgesehen sind im Umfeld des Vorhabens keine weiteren Wanderwege verzeichnet. Aufgrund des Straßenverkehrs und der Siedlungsnähe kommt dem Gebiet eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung zu. Diese Funktion wird vielmehr von den am Stadtrand gelegenen siedlungsfreien Flächen sowie dem Margarethensee erfüllt.

Gesundheit und Wohlbefinden

Im Plangebiet bestehen deutliche Vorbelastungen durch Geräusch- und Schadstoffimmissionen durch den Straßenverkehr, vor allem von der westlich angrenzenden Wiedenbrücker Straße. Bezüglich der Geruchsimmissionen ist der nördlich des Plangebietes liegende Betrieb für Molkereiprodukte zu berücksichtigen. Zusätzliches Verkehrsaufkommen wird durch die südlich gelegene bestehende LIDL-Filiale sowie die angrenzenden Wohngebiete verursacht.

Abbildung 19: Übersicht über die Wanderwege im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (GEOBASIS NRW 2017).

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen. Daraus lassen sich ableiten:

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt von verschiedenen Kriterien ab, wie z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab.

Biotopfunktion

Tiere

Zur Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 322 zum Bau der Lidl-Filiale eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2018). In diesem Zusammenhang wurden Daten des Linfos-Informationssystems zum Vorkommen von Avifauna und Fledermausfauna sowie die im Internet bereitgestellte und fachlich begründete Auswahl planungsrelevanter Arten auf Messtischblattebene abgefragt (LANUV NRW 2017a & LANUV NRW 2017b). Zusätzlich fanden am 04.05.2017, sowie am 23.05.2017 und am 06.06.2017 Ortsbegehungen statt.

Während der Ortsbegehungen konnten im Änderungsbereich keine Brutvorkommen bzw. Quartiere planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten festgestellt werden. Für viele Arten

der allgemeinen Brutvogelfauna stellt der Änderungsbereich mit seinen brach liegenden Flächen jedoch einen Rückzugsort innerhalb der Stadt dar und bietet zahlreiche potentiell geeignete Brutplätze. Zusätzlich konnten in den Gewässern im Änderungsbereich Teich- und Bergmolch sowie die Erdkröte nachgewiesen werden.

Eine ausführliche Beschreibung und detaillierte Angaben hinsichtlich möglicher vorkommender Tiere sind dem Bericht zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (BÜRO STELZIG 2018) zu entnehmen.

Pflanzen

Im rechtsgültigen Bebauungsplan sind, von den aktuell vorhandenen, insgesamt fünf Bäume festgesetzt. Sie sind Teil der die Gräben begleitenden Vegetation. Vier dieser Bäume wachsen entlang der nördlichen Grenze des Grundstückes und einer - eine alte Trauerweide - befindet sich am östlichen Rand des Plangebietes.

Weitere Festsetzungen bezüglich Bepflanzungen trifft der rechtsgültige Bebauungsplan für den Bereich des Plangebietes nicht.

Nach § 42 gesetzlich geschützte & schutzwürdige Biotope

Im Plangebiet des Vorhabens sind keine nach § 42 gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Mehr als 900 m südöstlich des Plangebietes liegen seggen- und binsenreiche Nasswiesen und stehende Binnengewässer(GB-4316-427), die nach § 42 gesetzlich geschützt sind (LANUV NRW 2017a).

Der Bastertgraben im Norden des Plangebietes ist als schutzwürdiges Biotop im Biotopkataster aufgeführt (BK-4316-509, „Bastertgraben im Norden der Stadt Lippstadt“) (vgl. Abbildung 20). Es handelt sich um einen Entwässerungsgraben, der teilweise von Gehölzbeständen gesäumt ist. Im Bereich zwischen Wiedenbrücker Straße und Mastholter Straße besitzt er eine Breite von 0,5 bis 0,8 m und ist nur mit wenigen Gehölzen bestanden. Anstelle dessen säumen dichte Hochstaudenfluren den Graben. Der Graben besitzt besondere Bedeutung für Amphibien und Wasserinsekten. Schutzziel des Biotopes stellt die Erhaltung und Entwicklung des Grabens sowie seiner begleitenden Gehölzstrukturen dar. Etwa 220 m östlich des Plangebietes schließt das schutzwürdige Biotop „Strukturreicher Streuobstwiesen-Grünland-Komplex am Nordostrand von Lippstadt“ (BK-4316-0061) an den Bastertgraben an. Er besteht aus drei Weideparzellen, die zum Teil mit Obstbäumen oder Kopfweiden bestanden sind. Entlang der Gräben findet man Reste von Feuchtgrünlandvegetation. Daran schließt im Norden ein weiteres schutzwürdiges Biotop „Grünlandkomplex südlich des Boker Kanals im Nordosten von Lippstadt“ (BK-4316-0019), das sich westlich der Wiedenbrücker Straße als „Grünlandkomplex südlich des Boker Kanals im Norden von Lippstadt“ (BK-4316-0068) fortsetzt. Es handelt sich

um großflächige Weidekomplexe mit mehr oder weniger artenarmen Weidelgras-Weißklee-weiden, die als potentielles und historisches Wuchsgebiet des Kriechenden Sellereies eine herausragende Bedeutung im Biotopverbund einnehmen (LANUV NRW 2017a).

Abbildung 20: Schutzwürdige Biotope im Umfeld des Plangebiets (rot umrandet) (GEOBASIS NRW 2017).

FFH- und Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene FFH-Schutzgebiet stellt das Schutzgebiet „Margarethensee“ (DE-4216-301) dar, das sich über 1000 m nordöstlich befindet. Es umfasst die südlichen Uferbereiche des Margarethensees sowie den mit Pferden beweideten Grünlandkomplex mit mehreren Gräben. Der Grünlandkomplex ist gleichzeitig auch Teil des Naturschutzgebietes „Kranenkasper“ (SO-088). Als einer der vier letzten Fundorte des Kriechenden Selleries in Nordrheinwestfalen besitzt der Grünlandkomplex eine herausragende artenschutzrechtliche Bedeutung. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet stellt die sich über 900 m südlich befindliche Lippeaue (SO-007) dar. Sie umfasst das typische Lebensraummosaik eines Fließgewässermittellaufes mit weiten Mäanderschlingen, Altarmen, Gräben und Bächen (LANUV NRW 2017a).

Biotopvernetzungsfunktion

Im Plangebiet befinden sich keine Verbundflächen, doch etwa 200 m nördlich des Plangebietes erstreckt sich der „Wald-Grünlandkomplex entlang der Glenne, des Boker Kanals und des Mentzelfelder Kanals“ (VB-A-4215-001) (vgl. Abbildung 21). Er beinhaltet meist Gehölz be-

wachsene Gewässer, Waldflächen, gehölzreiche und feuchte Grünländer. In der strukturarmen und intensiv bewirtschafteten Lippeniederung nimmt der Wald-Grünlandkomplex eine wichtige Trittstein- und Vernetzungsfunktion ein (LANUV NRW 2017).

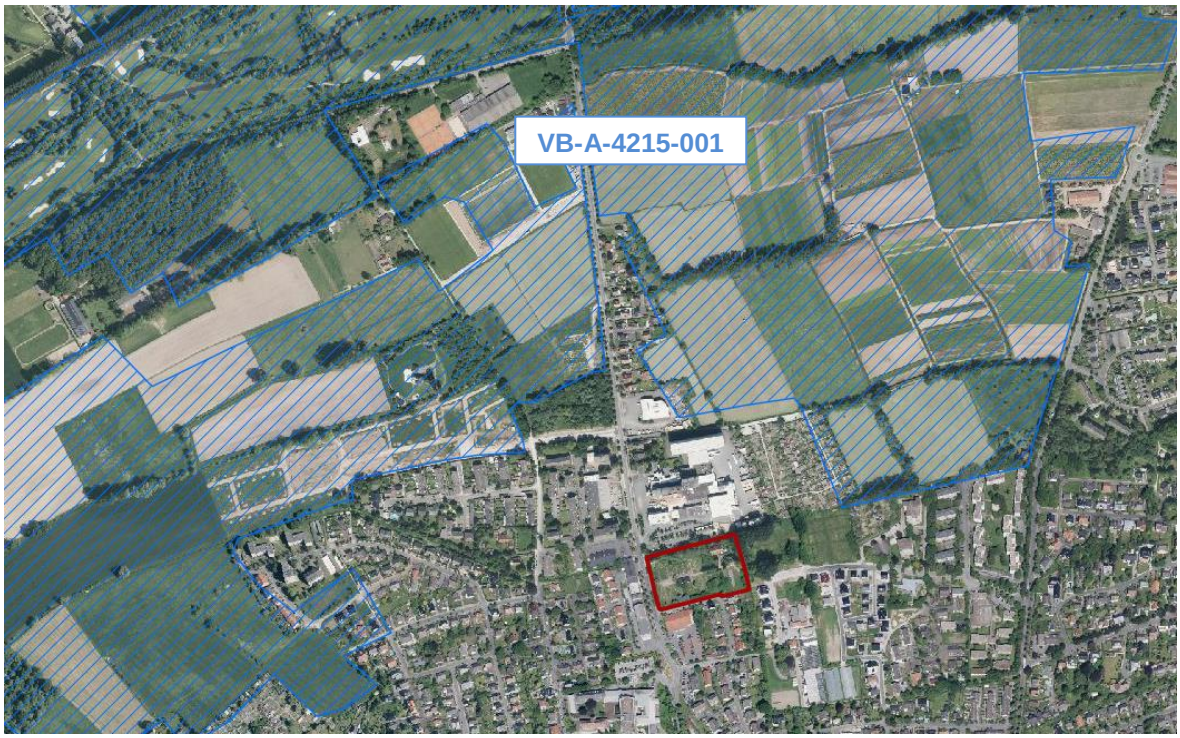

Abbildung 21: Lage der Verbundfläche „Wald-Grünlandkomplex entlang der Glenne, des Boker Kanals und des Mentzelfelder Kanals“ (VB-A-4215-001)“ in Bezug auf das Plangebiet (rot umrandet) (GEOBASIS NRW 2017).

2.2.3 Schutzgut Luft und Klima

Als Schutzziele sind für das Schutzgut Klima/Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind zu berücksichtigen:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion,
- die Wärmeregulationsfunktion.

Durchlüftungsfunktion

Als Luftleitbahnen für Kalt- und Frischluft sowie für den allgemeinen Luftaustausch fungieren vor allem Freiflächen mit ausreichender Breite (min. 50 m) und ohne natürliche oder künstliche Barrieren, wie z.B. Wald oder flächige Bauwerke (GASSNER ET AL. 2010).

Das Plangebiet ist nördlich, westlich und südlich durch Bebauung begrenzt. Im Osten behindern Gehölze den Luftstrom, sodass das Plangebiet nur eine geringe Funktion für die Durchlüftung umliegender Wohngebiete einnimmt.

Luftreinigungsfunktion

Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt einer Vorbelastung durch den Straßenverkehr, besonders entlang der Wiedenbrücker Straße. Ebenso gehen Belastungen von der umliegenden Siedlungsnutzung (z.B. Heizungsemissionen) aus.

Im Bereich des Plangebietes sind laut rechtsgültigem Bebauungsplan insgesamt fünf Bäume festgesetzt, die durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen in geringem Ausmaß zur Lufterneuerung bzw. -reinhaltung beitragen können. Diese Funktion kann jedoch in größerem Umfang im unmittelbaren Umfeld durch den knapp 900 m nördlich gelegenen Wald erfüllt werden.

Wärmeregulationsfunktion

Grünlandflächen können grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren und angrenzende topographisch niedriger liegende Siedlungsbereiche abkühlen und somit einen Temperaturausgleich schaffen (GASSNER ET AL. 2010).

Das Plangebiet ist als Gewerbefläche mit einer Grundflächenzahl von 0,6 ausgewiesen, welche jedoch Nebenanlagen nicht miteinschließt. Somit bleiben bei maximaler Bebauung nur etwa 20 % unversiegelte Fläche, die für die Kaltluftproduktion von Bedeutung sind. Das Plangebiet fällt nach Westen hin leicht ab, sodass die dort entstandene kalte Luft der Schwerkraft folgend abfließen kann. Aufgrund der geringen Größe sind die Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung jedoch als gering einzuschätzen. Merkbare Auswirkungen auf das lokale Klima der umgebenden Wohnbebauung sind aufgrund der geringen Größe der unversiegelten Fläche nicht zu erwarten.

2.2.4 Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

Das Plangebiet befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet. Das nächstgelegene ist das über 400 m nördlich gelegene Landschaftsschutzgebiet Lippstadt Nord (LSG-4216-004) (vgl. Abbildung 22). Es ist durch zahlreiche gliedernde Elemente wie Waldbereiche, Baumreihen, Obstweisen, Feldgehölze, Hecken und auch Wasserläufe geprägt und besitzt eine besondere Bedeutung für die Naherholung sowie als vernetzungs- und Rückzugsraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten (KREIS SOEST 2006).

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Stadtrand von Lippstadt. Die unmittelbare Umgebung ist durch gewerbliche und Wohnbaunutzung geprägt. Nördlich des Plangebietes erstreckt sich ein Molkereibetrieb, westlich liegt ein Gewerbebetrieb und südlich schließt sich die bestehende Lidl-Filiale an. Der Bastertgraben bildet mit seinen Gewässer begleitenden Gehölzen einen schmalen von West nach Ost verlaufenden Grünstreifen. Östlich des Plangebietes schließt sich ein kleiner siedlungsfreier Bereich (durch Baumreihen gegliedertes Grünland) an, der durch den Bastertgraben von dem im Nordwesten anschließenden Grünland-Weidekomplex getrennt ist. Insgesamt ist das Plangebiet jedoch weitgehend in bestehendes Gewerbe- und Wohngebiet im Norden Lippstadts eingebettet und schließt nicht direkt an den Ortsrand an, sodass keine ausgeprägten Sichtbeziehungen auf das Plangebiet bestehen. Es besitzt daher keine prägende Rolle für das Landschafts- sowie das Ortsbild.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Lippeniederung zwischen Cappel und Sande“ (LR-IIIa-081) in der naturräumlichen Haupteinheit Ostmünsterland sowie in der Großlandschaft: Westfälische Bucht (NR 5450). Der Landschaftsraum stellt eine wenig reliefierte und landwirtschaftlich intensiv genutzte Niederungslandschaft dar. Acker und Grünland wechseln sich ab und werden von einem dichten Fließgewässernetz durchzogen. Hecken, Baumreihen, Kopfbäume, kleine Feldgehölze und Wäldchen sowie die Gräben mit ihren Saumstrukturen gliedern die Landschaft. Im vorwiegend ländlichen Raum wird das Siedlungsgebiet Großteils durch Streu- und Einzelsiedlungen geprägt. Zahlreiche Abgrabungsgewässer, die sich häufig zu Freizeit- und Erholungsgebieten entwickelt haben, werten das Landschaftsbild zusätzlich auf. Ausgedehnte Wohn- und Gewerbegebiete befinden sich vor allem in den Randzonen von Lippstadt (LANUV NRW 2017a).

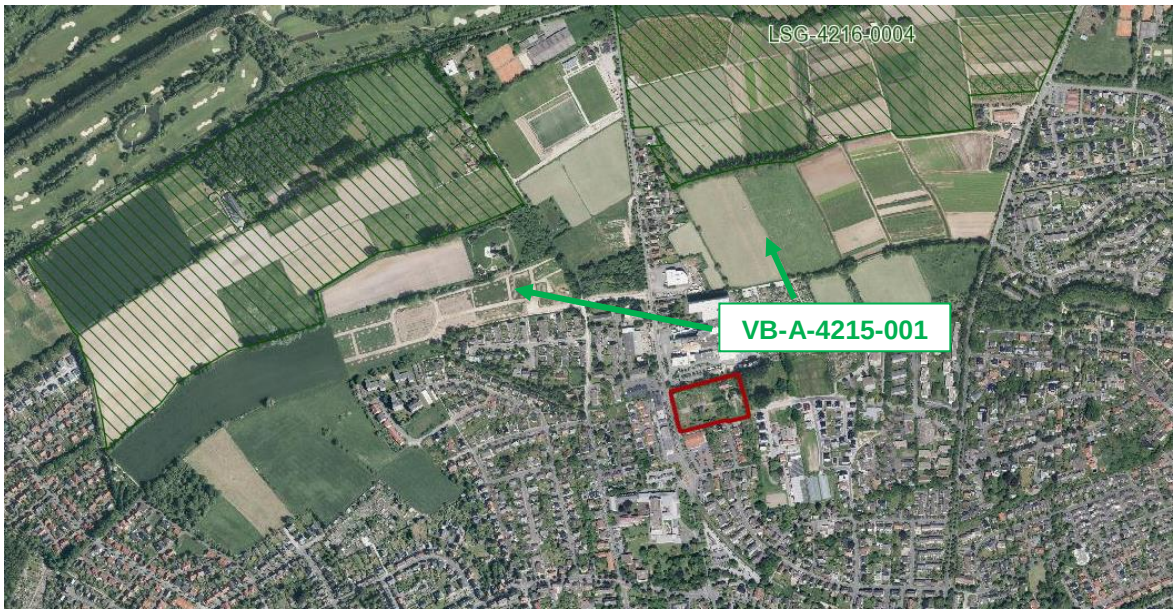

Abbildung 22: Lage des Landschaftsschutzgebietes „Lippstadt Nord“ (LSG-4216-004) in Bezug auf das Plangebiet (rot umrandet) (GEOBASIS NRW 2017).

2.2.5 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Plangebiet besteht derzeit größtenteils aus ehemalig gewerblich genutzter Brache mit Gebüsch und jungem Gehölzbestand. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen weisen für die Fläche eine Grundflächenzahl von 0,6 aus. Über den Änderungsbereich führt ein gepflasterter Weg, welcher den Verkaufsbereich der ehemaligen Gärtnerei mit dem Wohnhaus und einer Doppelgarage verbindet. Außer für den Bereich des Bastertgrabens im Norden und die angrenzenden Rasenflächen, ist für den Großteil der Fläche somit eine Versiegelung anzunehmen.

2.2.6 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevante bodenökologische Funktionen:

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

Biotopbildungsfunktion

Der GEOLOGISCHE DIENST NRW (2004) gibt für das Plangebiet als Bodentyp „Typischen Gley bzw. Nassgley sowie stellenweise Podsol-Gley“ (L4314_G841GA3) an. In der oberen Schicht besteht er aus schwach lehmigem Sand, der durch Flugsand und Bachablagerungen im Holozän entstanden ist. Darunter befindet sich Sand und stellenweise Schluff aus Bachablagerungen aus dem Jungpleistozän bis Holozän über Steinen, Geröll und Schotter sowie Sand und vereinzelt schluffig-tonigem bzw. sandig-tonigem Lehm aus Terrassenablagerungen und stellenweise Verwitterungsbildung aus dem Pleistozän. Der Boden ist grund- aber nicht staunass und wird nicht als schutzwürdig eingestuft. Es ist davon auszugehen, dass der Boden aufgrund der städtischen Lage und die vorangegangene Nutzung durch eine Gärtnerei stark anthropogen überprägt ist.

Grundwasserschutzfunktion

Das Plangebiet befindet sich über dem Grundwasserkörper „Niederung der Lippe Lippstadt“ (278_25), der einen guten mengenmäßigen Zustand aufweist. Der chemische Zustand ist aufgrund erhöhter Ammonium- und Bleikonzentrationen beeinträchtigt. Die erhöhte Ammoniumkonzentration ist hauptsächlich auf Einträge durch die Landwirtschaft zurückzuführen. Die Herkunft des Bleis ist jedoch noch nicht geklärt und soll vom Land bis 2018 ermittelt werden (MKULNV NRW 2015). Der Grenzflurabstand ist vom GEOLOGISCHEN DIENST NRW (2004) mit 11 dm als gering angegeben, wurde jedoch vermutlich anthropogen verändert.

Im Bereich des Plangebietes sind derzeit weder Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete noch Überschwemmungsgebiete festgesetzt (ELWAS 2017). Allerdings befindet sich das Plangebiet in einem bei extremen Hochwässern überschwemmten Bereich.

Abflussregelungsfunktion

Auf den unversiegelten Bereichen des Plangebietes kann anfallendes Niederschlagswasser versickern. Der Boden wird hinsichtlich einer dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser jedoch als zu nass eingestuft (GEOLOGISCHER DIENST 2004).

2.2.7 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Hierzu gehören:

- Grundwasserdargebotsfunktion,
- Grundwasserneubildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- Abflussregulation von Oberflächengewässern,
- Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu den Zielen des Schutzgutes Wassers sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Einhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Grundwasserdargebotsfunktion/Grundwasserneubildungsfunktion

Der Grundwasserkörper im Bereich des Plangebietes weist einen guten mengenmäßigen Zustand auf. Die unversiegelten Flächen im Plangebiet sind für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung prinzipiell von Bedeutung. Aufgrund der schlechten Versickerungseignung des dort gebildeten Bodens kann von einer geringen Grundwasserneubildungsrate ausgegangen werden.

Grundwasserschutzfunktion

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets verläuft der Bastertgraben, der entlang der Grundstücksgrenze von mittleren Gehölzen bestanden ist. Auch entlang der östlichen Grenze erstreckt sich ein schmaler Graben. Beide Gräben dienen der Entwässerung. Weitere Gewässer sind im rechtsgültigen Bebauungsplan nicht festgesetzt. Auf dem Grundstück befinden sich jedoch drei Kleingewässer. Ein kleines quadratisches Biotop liegt nahe der Wiedenbrücker Straße nördlich des Einganges inmitten von Gestrüpp. Östlich des Verkaufshauses befindet sich ein kleiner Folienteich, der von Großteils jungem bis mittlerem Gehölzbestand beschattet wird. Direkt südlich erstreckt sich eine mit Wasser gefüllte Grube. Sowohl der Graben sowie die Kleingewässer stellen u. a. einen potentiellen Lebensraum für einige Amphibienarten dar.

Ab 05.01.2018 werden die § 78b u. c WHG in das Wasserhaushaltsgesetz eingeführt. Hierdurch werden für Gebiete, für die nach § 74 Absatz 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht als Überschwemmungsgebiet festgesetzt oder vorläufig gesichert sind weitergehende Vorsorgepflichten im Rahmen der Bauleitplanung ausgelöst. Diese sind entsprechend in den Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen und abzuarbeiten.

Auch die Grundnorm des § 78 WHG („Planen und Bauen im Überschwemmungsgebiet) wurde überarbeitet. Es wurden u.a. klarstellend die in der Abwägung zu berücksichtigen Hochwasserbelange eingeführt (§ 78 (3) WHG). Weiterhin wird die Kategorie Hochwasserentstehungsgebiete eingeführt (§ 78d WHG).

Vorlaufend zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes wurde das Baugesetzbuch bereits angepasst. Hier wurden die Belange des Hochwasserschutz konkretisiert (§ 1 BauGB), die Vermerkpflichten im vorbereitenden Bauleitplan (§ 5 BauGB) und verbindlichen Bauleitplan (§ 9 BauGB) ausgeweitet sowie erweiterte Festsetzungsmöglichkeiten zum Hochwasserschutz im verbindlichen Bauleitplan (§ 9 BauGB) aufgenommen.

Die Bezirksregierungen erstellen die entsprechenden Karten, koordiniert vom MKULNV NRW. Die Kommunen und andere Verantwortliche wie Wasser- oder Deichverbände über-prüfen sie auf Plausibilität und sorgen mit ihrer Ortskenntnis für die Aktualität und Vollständigkeit der Karten.

Für das Plangebiet gilt nach den Gefahrenkarten:

- *Es ist bei einem Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit nicht überschwemmt. Es kommt bei diesem Hochwasser nur zu einer Überschwemmung in Teilbereichen, wenn die Anlagen zum Hochwasserschutz an der Lippe versagen. Dann ist mit Überschwemmungen bis 0,5m ausgehend von der derzeitigen Geländehöhe zu rechnen*
- *Es ist bei einem Hochwasser geringer Wahrscheinlichkeit mit Überschwemmungen von überwiegend bis zu 1m ausgehend von den derzeitigen Geländehöhen zu rechnen*

Bei dem hier in Rede stehenden Plangebiet wird die bereits zulässige Ausnutzbarkeit der festgesetzten Baugrundstücke nicht verändert, so dass hier grundsätzlich nicht von einer Verschärfung der Hochwassersituation im Sinne des Verlustes von dauerhaft in Aussicht stehendem Retentionsraum gesprochen werden kann.

Mit der Umsetzung des Konzeptes zur „Ökologischen Verbesserung des Bastertgrabens“ (Ing.-Büro Wolfgang Klein, Warstein, Oktober 2017) wird in dem Bereich ein wesentlicher Beitrag zur Erhöhung der Retentionsleistung und somit zum Hochwasserschutz geschaffen.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Kulturlandschaft „Hellwegbörden“ (KL 15) in dem „Bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus der Fachsicht der Denkmalpflege“ D 15.01 „Lippeniederung“. Dazu wird ausgeführt: „*Der Kulturlandschaftsbereich lässt in großer zeitlicher Tiefe charakteristische Elemente menschlicher Siedlungs- und Bautätigkeit sowie der sich wandelnden Bedeutung des Flusses erkennen.*

Konstituierende Merkmale aus dem Bestand an Baudenkmälern:

- *Historischer Stadtkern Lippstadt mit Plangrundriss aus dem späten 12., Sakralbauten seit dem 13. und mit bürgerlicher Bebauung überwiegend seit dem 17. Jahrhundert sowie mit bedeutenden Wasserbauwerken. […]“* (LWL 2010).

Im Plangebiet befinden sich weder der historische Stadtkern noch sonstige die Kulturlandschaft prägenden Elemente.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt im Plangebiet ein Vermutetes Bodendenkmal gemäß DSchG NW. Der Änderungsbereich betrifft/tangiert einen Teil der ältesten, wohl im Verlauf des 14. Jahrhunderts angelegten Stadtlandwehr von Lippstadt, die aus parallel geführten Wällen und Gräben bestand und die Feldmark Lippstadts vor Übergriffen in Fehden schützen sollte. Ihr Verlauf ist in einer historischen Karte von 1709 nördlich der Lippe verzeichnet und lässt sich entlang des heutigen Bastertgraben rekonstruieren.

Der Begriff der "Vermuteten Bodendenkmäler" ist im Rahmen der Gesetzesänderung im Sommer 2013 in das DSchG NW aufgenommen worden. Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind diese bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.

Um den genauen Verlauf und die Struktur der Anlage klären zu können, ist in Abstimmung mit dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, eine archäologische Voruntersuchung in Form von Prospektionsschnitten auf einem Streifen von 20 Metern südlich des Bastertgraben vor Baubeginn einzuplanen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren. Es ist davon auszugehen, dass bei einer Nicht-Realisierung des Bebauungsplans Nr. 322 der Bebauungsplan Nr. 98 als Gewerbegebiet realisiert würde. Durch die Realisierung des Gewerbegebietes würden sich bezüglich des Landschaftsbildes und auch der anderen Schutzgüter keine wesentlichen Unterschiede gegenüber der jetzt angestrebten Planung ergeben.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.4.1 Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Bei Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Folgenden in Relation zum aktuellen Umweltzustand bzw. der Realisierung der rechtskräftigen Bebauungspläne sowie den herrschenden Vorbelastungen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet. Dabei werden insbesondere mögliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

Nach Neufassung des BauGB (Mai 2017) soll laut Anlage 1 Nr. 2b die Prognose bei Durchführung der Planung weiter ausdifferenziert werden. Dies berücksichtigt direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige (bis zu einem Jahr[2]), mittelfristige (ein bis fünf Jahren[1]) und langfristige (dauerhafte) (über fünf Jahre[1]), ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen. Innerhalb des Umweltberichtes

[2] In Anlehnung an die Zeitspannen im Finanzwesen

sollen sowohl Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union als auch auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene berücksichtigt werden.

2.4.1.1 Schutzgut Mensch

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ wird die Ausnahmeregelung zur Wohnungsnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf den östlichen Teil des Grundstückes beschränkt.

Im Zuge der Errichtung des Lidl-Marktes ergeben sich kleinräumig geänderte Sichtbeziehungen, wie etwa zu den westlich und südlich gelegenen Wohnhäusern. Der als Sondergebiet festgesetzte Bereich um den geplanten Einkaufsmarkt soll entlang der Wiedenbrücker Straße und der Schillerstraße durch Hecken eingefriedet werden, die eine Maximalhöhe von 1,5 m erreichen.

Mit Auswirkungen auf die Erholungsnutzung ist durch das Vorhaben nicht zu rechnen. Der Fernwanderweg „Jakobsweg“ verläuft an der relativ stark frequentierten überörtlichen Wiedenbrücker Straße und wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Gesundheit und Wohlbefinden

Die Auswirkungen der Planungen sind besonders für die Bewohner der westlich und südlich gelegenen Wohngebiete relevant. Während der Bauzeit kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen und durch den Schwerlastverkehr zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Staub. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch temporär (Bauzeit) und erstrecken sich aufgrund der geringen Größe des Plangebietes über einen überschaubaren Raum.

Dauerhafte Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden gehen vom Vorhaben nur in geringem Maß aus. Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche des geplanten gegenüber dem bestehenden Lidl-Marktes ist mit einer Erhöhung des Kunden- und Lieferverkehrs und damit auch der Geräusch- und Schadstoffemissionen zu rechnen. Aufgrund möglicher Überschreitungen der Orientierungswerte für Schallimmissionen wurde ein Schallschutzgutachten durch die TÜV NORD GMBH (2018) durchgeführt, welches weder tagsüber noch nachts zu erwartende Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm feststellen konnte. Mit Spitzenpegeln, die die Richtwerte nach TA Lärm um mehr als 30 dB(A) am Tage bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschreiten, ist ebenfalls nicht zu rechnen.

Auch die Bewertung des An- und Abfahrtverkehres ergab keine Notwendigkeit für zusätzliche organisatorische Maßnahmen. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm durch

Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind durch die Anlage nicht zu erwarten. Die Anforderungen der TA Lärm werden erfüllt. Bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Weitere Details und Ausführungen sind dem Schallgutachten zu entnehmen (vgl. TÜV NORD GMBH (2018). Mit einer erheblichen Beeinträchtigung der umliegenden Wohngebiete infolge veränderter Lärmimmissionen ist demnach nicht zu rechnen. Auch hinsichtlich der Schadstoffimmissionen sind keine Überschreitungen der zulässigen Konzentrationen zu erwarten. Mit Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen ist ebenfalls nicht zu rechnen, da streuende Parkplatzbeleuchtung nicht zulässig ist und nur Lichtmasten mit einer geringeren Leuchtdichte als die bestehende Straßenbeleuchtung erlaubt sind.

Bezüglich Geruchsimmissionen ist der nördlich des Plangebietes liegende Betrieb für Molkereiprodukte zu berücksichtigen. Die bisherige Nutzung in dem Plangebiet / auf dem Grundstück Wiedenbrücker Straße 52 stellte mit der Nutzung der Gärtnerei Bussmann bereits eine gewerbliche Nutzung mit Kunden- / Publikumsverkehr dar. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitete Nutzung (Einzelhandelsbetrieb sowie gewerbliche Nutzung) stellt somit faktisch keine Änderung bzgl. des Schutzanspruches an den potenziellen Immissionsorten in dem Plangebiet dar. Auch ist nicht mit zusätzlichen Geruchsemissionen durch den Betrieb des Lebensmittelmarktes zu rechnen. Die besagte Fläche östlich des Sondergebietes ist im Bebauungsplan Nr. 98 als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt und soll im Bebauungsplan Nr. 322 als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Im Bebauungsplan Nr. 98 ist betriebsgebundenes Wohnen ausnahmsweise zulässig und auch im Bebauungsplan Nr. 322 soll betriebsgebundenes Wohnen ausnahmsweise zulässig sein. Somit tritt auch hier bezogen auf den Schutzanspruch keine Änderung ein.

Weiterhin ist bei der Betrachtung der Thematik "Geruchsimmissionen" zu berücksichtigen, dass in dem festgesetzten Sondergebiet die Wohnnutzung unzulässig ist und in dem daran östlich unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE(e)) das Wohnen ausschließlich als betriebsgebundenes Wohnen mit dem entsprechenden Schutzanspruch eines Gewerbegebietes zulässig ist. Im Plangebiet werden die gem. des Schutzanspruches maßgeblichen Geruchsimmissionswerte nach GIRL für Gewerbegebiete für die jeweiligen Gebietskategorien eingehalten. Für den Bereich des Sondergebietes werden sogar die Werte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Möglichkeit zur Errichtung baulicher Anlagen in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan im festgesetzten Sondergebiet gegenüber den Möglichkeiten in dem Bebauungsplan Nr. 98 „Schillerstraße / Juchazcstraße“ durch die Festsetzung der Baugrenze rd. 6,00 m - 7,50 m südlicher geschaffen wird und somit weiter als bisher von

dem Emissionsort abrückt und somit im Sinne einer Verbesserung die potentiellen Immissionsorte unabhängig von der Schutzbedürftigkeit der Nutzung einen größeren Abstand aufweisen.

Mit der Bauleitplanung ändert sich für das Plangebiet die Bewertung des dort maßgeblichen Schutzanspruches nicht. Der maßgebliche Schutzanspruch wird ausweislich des vorliegenden Geruchsgutachtens eingehalten und übertroffen. Durch die Bauleitplanung tritt unabhängig von der Schutzbedürftigkeit der Nutzungen eine Verbesserung der Immissionssituation im Sondergebiet ein, da die Immissionsorte durch ein Abrücken der Baugrenze einen größeren Abstand zum Emittenten aufweisen.

Im Plangebiet wird im Hinblick auf die Hochwassersicherheit die bereits zulässige Ausnutzbarkeit der festgesetzten Baugrundstücke nicht verändert, so dass hier grundsätzlich nicht von einer Verschärfung der Hochwassersituation im Sinne des Verlustes von dauerhaft in Aussicht stehendem Retentionsraum gesprochen werden kann.

Mit der Umsetzung des Konzeptes zur „Ökologischen Verbesserung des Bastertgrabens“ (Ing.-Büro Wolfgang Klein, Warstein, Oktober 2017) wird in dem Bereich ein wesentlicher Beitrag zur Erhöhung der Retentionsleistung und somit zum Hochwasserschutz geschaffen.

Insgesamt sind die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch daher als gering und nicht erheblich einzustufen.

2.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere

Die Durchführung der Planung bedingt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzliche Versiegelung von Flächen. Die fünf festgesetzten Bäume sollen entfallen und im Gegenzug insgesamt 20 neue heimische Bäume gepflanzt werden. Insgesamt ergibt sich durch das Vorhaben eine Erhöhung der Anzahl der festgesetzten Bäume. Allerdings besitzen die derzeit bestehenden Bäume, besonders die Trauerweide an der östlichen Grundstücksgrenze, aufgrund ihres Alters ein weitaus größeres Potential für baumbrütende bzw. -bewohnende Vogel- und Fledermausarten.

Außerdem befinden sich auf dem Großteils brach liegenden Grundstück weitere für die Fauna relevante Strukturen (Gebüsch, Teiche), die durch das Vorhaben entfallen.

Im Zuge der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung konnten Quartiere und Brutvorkommen planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten im Plangebiet ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung potentiell im Wirkraum brütender planungsrelevanter Vogelarten sowie im Plangebiet brütender Arten der allgemeinen Brutvogelfauna können durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Die im Plangebiet befindlichen Laichgewässer für Teich- und

Bergmolche sowie Erdkröten entfallen im Zuge der Bebauung. Dafür werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung durchgeführt:

In der Gewässeraue des Bastertgrabens werden Stillgewässer angelegt, die für die festgestellten, nicht planungsrelevanten Amphibienarten einen Ersatzlebensraum darstellen.

Die Trockenlegung der vorhandenen Gewässer muss zwischen 1. November und 31. Januar – außerhalb der Fortpflanzungszeit – erfolgen, um die Tötung von darin lebenden Amphibienarten zu vermeiden. Die nachgewiesenen Arten nutzen die Gewässer als Laichplatz während der Fortpflanzungszeit und überwintern in Landlebensräumen. Da es sich um nicht planungsrelevante Arten handelt, die „nur“ national besonders geschützt sind. Nach Maßgabe des § 44 Absatz 5 Satz 5 BNatSchG sind diese Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Weitere Maßnahmen sind im Zuge der Eingriffsregelung vorgesehen.

Bei der Planung und deren Umsetzung müssen die in der Artenschutzprüfung (BÜRO STELZIG 2018) beschriebenen Anforderungen erfüllt werden.

Pflanzen

Das Grundstück besitzt aufgrund der innerstädtischen Lage sowie der vorangegangenen Nutzung keine Bedeutung als Lebensraum für besonders gefährdete Pflanzen. Das Vorhaben bedingt auch keine Erhöhung des maximal zu versiegelnden Flächenanteils, sodass der festgesetzte Lebensraum für Pflanzen erhalten bleibt. Durch die geplante Bebauung gehen jedoch die fünf im Bebauungsplan festgesetzten Bäume verloren. Besonders erwähnenswert ist die alte Trauerweide am östlichen Rand des Grundstückes. Ersatzweise sind im neuen Bebauungsplan 20 neue Baumpflanzungen vorgesehen. Damit erhöht sich die Anzahl der festgesetzten Bäume. Allerdings besitzen die geplanten Bäume ein wesentlich niedrigeres Alter. Der sich daraus eventuell ergebende Kompensationsbedarf wird in Kapitel 2.4.3 berechnet und beschrieben.

Nach § 42 gesetzlich geschützte & schutzwürdige Biotope

Der Bastertgraben grenzt im Norden an das Plangebiet und ist als schutzwürdiges Biotop (BK-4316-509, „Bastertgraben im Norden der Stadt Lippstadt“) ausgewiesen. Während der Bauphase ist ein zusätzlicher Stoffeintrag durch eine sachgerechte Durchführung der Bauarbeiten zu vermeiden. Für das Gewerbegebiet muss bei Ansiedelung eines Unternehmens die Notwendigkeit für ein Regenrückhaltebecken geprüft werden. Betriebsbedingt sind daher keine Einleitungen und damit verbundene Beeinträchtigungen des schutzwürdigen Biotopes „Bastertgraben“ zu erwarten.

Auswirkungen auf nach § 42 gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope im weiteren Umkreis des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

FFH- und Naturschutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich weder FFH- noch Naturschutzgebiete. Die nächstgelegenen Schutzgebiete liegen über 1.000 m vom Plangebiet entfernt. Eine Beeinträchtigung dieser durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Biotopvernetzungsfunktion

Etwa 200 m nördlich des Plangebietes befindet sich die Verbundfläche „Wald-Grünlandkomplex entlang der Glenne, des Boker Kanals und des Mentzelfelder Kanals“ (VB-A-4215-001). Eine Beeinträchtigung dieser Fläche ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als gering eingestuft.

2.4.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Durchlüftungsfunktion

Durch die nördlich, westlich und südlich bestehende Bebauung sowie den Baumbestand im Osten besitzt das Plangebiet eine untergeordnete Funktion für die Durchlüftung der benachbarten Wohngebiete. Eine leichte Verbesserung gegenüber der Bestandssituation wird sich vermutlich durch die ökologische Aufwertung des Bastertgrabens mit aufgeweiteter Aue ergeben. Erhebliche Beeinträchtigungen der Durchlüftungsfunktion sind daher durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Luftreinigungsfunktion

Das Plangebiet besitzt nur eine untergeordnete Bedeutung für die Luftreinigung. Diese Funktion wird vielmehr im Umfeld durch vorhandene Waldgebiete übernommen. Die entfallenden Gehölze werden durch 20 Neupflanzungen ausgeglichen.

Wärmeregulationsfunktion

Das Vorhaben bedingt gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan keine zusätzliche Versiegelung von Fläche. Auswirkungen auf die Wärmeregulationsfunktion sind nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima werden als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.4.1.4 Schutzgut Landschaft

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist städtisch durch gewerbliche Nutzung und Wohnbebauung geprägt. Die geplante Errichtung der Lidl-Filiale führt daher zu keinem erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild. Im Osten des Plangebietes soll ein Streifen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden. Am nördlichen Rand wir der Bastertgraben ökologisch aufgewertet und naturnah gestaltet. Es werden Gehölze entfernt und die Aue wird deutlich verbreitert. Zusätzlich werden einzelne Stillgewässer angelegt. Dadurch wird dieser Bereich auch für die Naherholung attraktiver.

Das Sondergebiet soll zur Wiedenbrücker- und zu Schillerstraße hin eingegrünt werden. Das Plangebiet fügt sich dadurch gut in die unmittelbare Umgebung ein, sodass durch die geänderten Sichtbeziehungen von den umgebenden Wohngebieten zum Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Beeinträchtigungen des über 400 m nördlich gelegenen Landschaftsschutzgebietes Lipp-stadt Nord (LSG-4216-004) sind nicht zu erwarten.

Insgesamt werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft als gering und unerheblich eingestuft.

2.4.1.5 Schutzgut Fläche

Durch die die Umsetzung des Vorhabens kommt es zu keiner Zunahme bereits planungsrechtlich versiegelbarer Fläche. Im Zuge der Umnutzung der Fläche können auch veränderte Geräusch- und Lichtemissionen auf die angrenzenden Bereiche ausgehen, welche zudem eine indirekte Inanspruchnahme von Fläche zur Folge hätten. Durch die bestehende Vorbelastung aus dem Umfeld sind Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche jedoch zu vernachlässigen.

Da zudem bereits im aktuell gültigen Bebauungsplan Nr. 98 „Schillerstraße/Juchaczstraße Gewerbeflächen festgesetzt waren, kommt es zu keiner zusätzlichen oder neuen Flächeninanspruchnahme. Insofern ist der Umgang mit dem Schutzgut Fläche als schonend einzustufen.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche werden aufgrund der bereits vorhandenen, planungsrechtlich versiegelbaren Fläche und den Vorbelastungen als gering und unerheblich eingestuft.

2.4.1.6 Schutzgut Boden

Biotopbildungsfunktion

Im Vergleich zum rechtsgültigen Bebauungsplan erfolgt durch das Vorhaben keine Erhöhung der bereits planungsrechtlich versiegelbaren Fläche. Ein weiterer Verlust der Bodenfunktionen bei Durchführung der Planung kann daher ausgeschlossen werden. Während der Bauphase kann der Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz zu Bodenverdichtungen führen, die nach Abschluss der Bauarbeiten zu beseitigen wären (vgl. Kapitel 3.1). Der in Anspruch genommene Boden ist jedoch nicht als schutzwürdig eingestuft.

Grundwasserschutz- & Abflussregelungsfunktion

Aufgrund des bereits sehr hohen festgesetzten Versiegelungsgrades besitzt das Plangebiet sehr geringe Grundwasserschutz- sowie Abflussregelungsfunktionen. Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz NRW soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist und soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Entwässerung kann für das Sondergebiet laut Bodengutachten (Baugrunderkundung / Gründungsberatung, Kleegräfe Geotechnik GmbH, Lippstadt, März 2016) nicht durch Versickerung erfolgen. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen und von den Stellplätzen des Sondergebietes ist daher in dem Gebiet auf den heutigen Abfluss zu drosseln und in dem im Plangebiet verlaufenden Bastertgraben abzugeben. Dabei sind die Maßgaben der Stellungnahme des Kreises Soest zum Vorentwurf des Bebauungsplanes hinsichtlich des Zustandes des Bastertgrabens und den erforderlichen Maßnahmen am Bastertgraben zu berücksichtigen. Hierfür wurde ein ökologisches Konzept für den Bastertgraben erstellt, welches im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens im Sondergebiet umgesetzt werden soll. Die Umsetzung ist im Durchführungsvertrag gesichert.

Es können folgende Eckpunkte für die Entwässerung festgehalten werden:

- Die Stellplatzflächen bzw. die daraus resultierenden Regenwassermengen sollen über einen Stauraumkanal gepuffert, gereinigt und dann in den Bastertgraben geleitet werden.
- Das anfallende Regenwasser von den Dachflächen wird direkt in den Bastertgraben eingeleitet. Die Rückhaltung erfolgt direkt im Gewässer durch die im ökologischen Konzept für den Bastertgraben beschriebenen Maßnahmen.
- Die Flächen nördlich der überbaubaren Grundstücksfläche des Sondergebietes und Gewerbegebietes sollen zur ökologischen Verbesserung des Bastertgrabens genutzt werden (u.a. mit dem Ziel hier mehr Retentionsraum und Stillgewässer zu schaffen).

Es ist sicherzustellen, dass es durch die geplante Nutzung nicht zu nachteiligen Auswirkungen für die Nachbargrundstücke und die heutige Entwässerungskanalisation kommt.

Die bodengutachterlichen Feststellungen für das Sondergebiet sind auch auf das Gewerbegebiet anzuwenden. Da die zukünftige Nutzung des Gewerbegebietes noch nicht feststeht, ist die Frage der Regenrückhaltung im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Grundsätzlich kann auch hier davon ausgegangen werden, dass eine Einleitung in den Bastertgraben mit vorheriger Rückhaltung und ggf. Reinigung möglich ist. Im Bauantrag ist bei den Gewerbegrundstücken ein rechnerischer Nachweis der ausreichenden Dimensionierung der jeweiligen Regenbehandlungssysteme beizufügen. Die Regenrückhalteeinrichtungen können im Rahmen der gültigen Regeln der Technik individuell gestaltet werden. Dieses ist z.B. durch einen aus speziellem Schotter gebildeten, allseitig mit Dichtungsbahnen eingeschlossenen Regenwasserspeicher, der unter versiegelter Oberfläche eingebaut wird, möglich. In diese Flächen wird das Regenwasser von den versiegelten Flächen eingeleitet, zwischengespeichert und gedrosselt abgeleitet. Es besteht die Möglichkeit, für mehrere benachbarte Gewerbegrundstücke eine gemeinsame Rückhaltung zu installieren. Die notwendigen Durchleitungsrechte sind dann durch Leitungsrechte im Grundbuch zu sichern.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen kann zu Stoffeintrag in den Boden und damit ins Grundwasser führen. Eine maßgebliche stoffliche Belastung ist durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

Im Plangebiet befinden sich weder Wasser-, noch Heilquellenschutzgebiete, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Auch Überschwemmungsgebiete sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens werden aufgrund der bestehenden anthropogenen Überprägung, des gleichbleibenden Versiegelungsgrades sowie der fehlenden Schutzwürdigkeit des betroffenen Bodens als gering eingestuft.

2.4.1.7 Schutzgut Wasser

Grundwasserdargebotsfunktion/Grundwasserneubildungsfunktion

Aufgrund der schlechten Versickerungseignung der Böden, kann von einem geringen Beitrag des Plangebietes zur Grundwasserneubildung ausgegangen werden. Auch die neu zu versiegelnde Fläche bleibt gleich, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserdargebots- bzw. Grundwasserneubildungsfunktion zu erwarten sind.

Grundwasserschutzfunktion

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Die nördlich und östlich des Plangebietes verlaufenden Gräben werden vom Vorhaben nicht direkt beeinflusst. Beeinträchtigungen durch Stoffeintrag während der Bauphase sind durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden. Eine eventuelle (Teil-)Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers ist bei Vorlage eines hydraulischen Nachweises mit den zuständigen Genehmigungsbehörden abzustimmen.

Die drei auf dem Grundstück befindlichen Kleingewässer gehen im Zuge des Vorhabens verloren. Artenschutzrechtliche Belange, die sich durch diesen Verlust ergeben könnten, wurden in der Artenschutzrechtlichen Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BÜRO STELZIG 2018) beschrieben. Um den Verlust der Laichgewässer nicht planungsrelevanter Amphibienarten auf dem Grundstück auszugleichen, wird im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der am Nordrand des Plangebietes verlaufende Bastertgraben ökologisch aufgewertet.

Dazu wird der Bastertgraben innerhalb einer rund 12 m breiten Parzelle pendelnd - mäandrierend ausgebaut, ein 9 m breiter Streifen davon wird im Bebauungsplan festgesetzt. Zusätzlich wird durch Absenkung des südlichen Gewässerumfelds eine Gewässeraue geschaffen, die bei erhöhten Abflüssen durch Ausuferungen am Abflussgeschehen teilnimmt und somit eine wesentliche Retentionsleistung übernimmt.

In der Gewässeraue werden im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen zusätzlich Stillgewässer angelegt, die für die festgestellten, nicht planungsrelevanten Amphibienarten einen Ersatzlebensraum darstellen.

Die Trockenlegung der vorhandenen Gewässer muss zwischen 1. November und 31. Januar – außerhalb der Fortpflanzungszeit – erfolgen, um die Tötung von darin lebenden Amphibien zu vermeiden. Die nachgewiesenen Arten nutzen die Gewässer als Laichplatz während der Fortpflanzungszeit und überwintern in Landlebensräumen.

Bei der Planung und deren Umsetzung müssen die in der Artenschutzprüfung (BÜRO STELZIG 2018) detailliert beschriebenen Anforderungen bezüglich der Vermeidung des Tötungsverbots beachtet werden.

Durch den geplanten naturnahen Ausbau des Bastertgrabens werden die potentiellen Hochwasserrisiken derart abgemindert, dass sich durch die Aufweitung des Abflussprofils eine Erhöhung der Retentionsleistung ergibt.

Die bislang in dem Gebiet zulässigen gewerblichen Nutzungen und die zukünftig zudem zulässige Einzelhandelsnutzung sind als Baugebiete zwar als hochwasserempfindliche Nutzungen anzusehen, dennoch ist die Betroffenheit im Sinne der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gering, da die Überschwemmungswahrscheinlichkeit gering ist und aufgrund des zeitlichen Vorlaufs bis zum tatsächlichen Hochwasserfall im Plangebiet mit Sofortmaßnahmen reagiert werden kann.

Zu den abwägungserheblichen Belangen gehört auch das unter den Schutz des Art. 14 (1) Grundgesetz fallende Eigentum einschließlich der Rechtspositionen Dritter, deren Grundeigentum zwar außerhalb des Plangebietes, jedoch in dessen Umgebung liegt und belastenden Auswirkungen der durch den Plan ermöglichten Nutzungen ausgesetzt sein wird. Aus diesem Grund muss dem Bebauungsplan auch eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen – auch außerhalb des Plangebietes – keinen Schaden nehmen. Zu befürchtende Eigentumsbeeinträchtigungen durch Überschwemmungen sind dementsprechend ebenfalls in der Abwägung zu berücksichtigen.

Diesem Anspruch kann durch die Entwässerungskonzeption und die ökologische Verbesserung des Bastertgrabens entsprochen werden.

Für das Plangebiet wird eine Kennzeichnung bzw. nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6a) BauGB vorgenommen:

> *„Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 (2) Wasserhaushaltsgesetz -WHG-, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b (1) WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d WHG“.*

Der zu berücksichtigende Bereich (Hochwassergefahrenkarte, mittlere Wahrscheinlichkeit, Überflutungshöhe bis 0,5 m über Gelände bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen an der Lippe) erstreckt sich von Norden bis zur Mitte des Plangebietes. Zudem wird die Gefahrenkarte für die niedrige Wahrscheinlichkeit (Überflutungshöhe bis 1,0 m über Gelände) nachrichtlich dargestellt. Die Darstellung erfolgt mittels Beikarten zum Bebauungsplan. Sie bilden den hier in Rede stehenden überschwemmungsgefährdeten Bereich (ohne Berücksichtigung der o.g. „Ökologischen Verbesserungen des Bastertgrabens“) auf der Grundlage des

Fachinformationssystemes ELWAS (Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW) und UVO (Umweltdaten vor Ort NRW) für die Hochwassergefahrenkarte für Lippstadt ab.

Diese nachrichtliche Darstellung wird ergänzt um den Hinweis:

Es wird empfohlen, Gebäude im Plangebiet in einer hochwasserangepassten Bauweise im Sinne des § 78b WHG zu errichten.

Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundes - (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2013).

Ein weitergehender Eingriff in die Eigentumsrechte mit weiteren Festsetzungen zum Hochwasserschutz soll vor dem Hintergrund der Verbesserungsmaßnahmen am Bastertgraben, der Schutzwürdigkeit der Nutzungen im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und einer möglichen Schadenshöhe in Abwägung mit dem Hochwasserrisiko und den Reaktionsmöglichkeiten mit Sofortmaßnahmen im Hochwasserfall nicht erfolgen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden unter Berücksichtigung der Hinweise zur Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers als gering eingestuft.

2.4.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Plangebietes keine Kultur-, Baudenkmäler. Die zwei derzeit im Plangebiet stehenden Gebäude sind nicht denkmalgeschützt und sollen im Zuge des Vorhabens abgerissen werden. Für das Plangebiet liegen jedoch Hinweise auf ein Vermutetes Bodendenkmal gemäß DSchG NW vor.

Um den genauen Verlauf und die Struktur der Anlage klären zu können, ist in Abstimmung mit dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Tel.: 02761-9375-42, eine archäologische Voruntersuchung in Form von Prospektionsschnitten auf einem Streifen von 20 Metern südlich des Bastertgraben vor Baubeginn einzuplanen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.4.2 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zu einander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Die im Falle der Planung auftretenden Be-

ziehungen wurden deshalb bei der Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter erwähnt und bewertet. So kann z.B. aus einer zusätzlichen, baubedingten Verdichtung des Bodens (Auswirkung für das Schutzgut Boden) auch eine verminderte Versickerung von Niederschlägen und somit eine Abnahme der Grundwasserneubildung resultieren (Schutzgut Wasser). Darstellungen dieser Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern befinden sich in der vorangegangenen Betrachtung der einzelnen Güter.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter hervorgerufen. Diese Beeinträchtigungen werden als gering (Mensch, Tiere/Pflanzen, Luft/Klima, Landschaft, Fläche, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter) eingestuft.

2.4.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotope

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB, der entsprechend zu kompensieren ist. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln (LANUV NRW 2008).

Das Plangebiet wird gänzlich vom derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 98 „Schillerstraße/Juchaczstraße“ abgedeckt. Als Grundlage für die Bilanzierung wird der Planzustand als Ausgangszustand herangezogen. Der Großteil der Fläche ist als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 ausgewiesen. Laut BauNVO 1962 beinhaltet diese jedoch weder Nebenanlagen im Sinne des §14 noch eingeschossige Garagen oder überdachte Stellplätze. Diese dürfen zusätzlich errichtet werden, sodass hier von einem maximalen Versiegelungsgrad von 80 % ausgegangen wird. Die restlichen 20 % werden als Intensivrasen bilanziert.

Entlang des nördlichen Randes ist eine Grünanlage ohne intensive Nutzung ausgewiesen, welche von einem parallel verlaufenden Fuß- und Radweg sowie einem bedingt naturnahen Graben unterbrochen wird. An der östlichen Grenze verlaufen eine Grünfläche sowie ein bedingt naturnaher Graben, welcher jedoch einen Wertpunkt niedriger bewertet wird, da hier Müll abgelagert wird.

Fünf heimische Bäume sind im Bebauungsplan eingezeichnet: Die vier entlang der nördlichen Grenze stehenden Bäume erhalten einen Punkt Aufwertung, da sie einen Brusthöhendurchmesser zwischen 14 und 50 cm aufweisen. Die Trauerweide an der östlichen Grenze besitzt einen Brusthöhendurchmesser über 50 cm und erhält dadurch zwei Punkte zusätzlich. Entlang der südlichen Grenze gehören Teile des dort verlaufenden Fußweges noch zum Plangebiet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ weist den Großteil der Fläche als Sonstiges Sondergebiet bzw. Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 aus, sodass der maximale Versiegelungsgrad 80 % beträgt. Die restlichen 20 % der Fläche werden als Intensivrasen bilanziert. Entlang der nördlichen Grenze ist eine Öffentliche Grünfläche festgesetzt, welche sich weitgehend mit der Grünanlage des rechtsgültigen Bebauungsplanes deckt.

Das Sondergebiet soll im Norden im Zusammenhang mit der „Ökologischen Verbesserung des Bastertgrabens“ (BÜRO KLEIN 2017) eingegrünt werden. Innerhalb eines rund 9 m breiten Streifens entlang des Bastertgrabens erfolgt die Festsetzung einer Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB (vgl. Kap. 3.2.1.1).

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden entlang der Wiedenbrücker Straße und Schillerstraße zur Einfriedung des Plangebietes mit Sträuchern bepflanzt (vgl. Kap. 3.2.1.2).

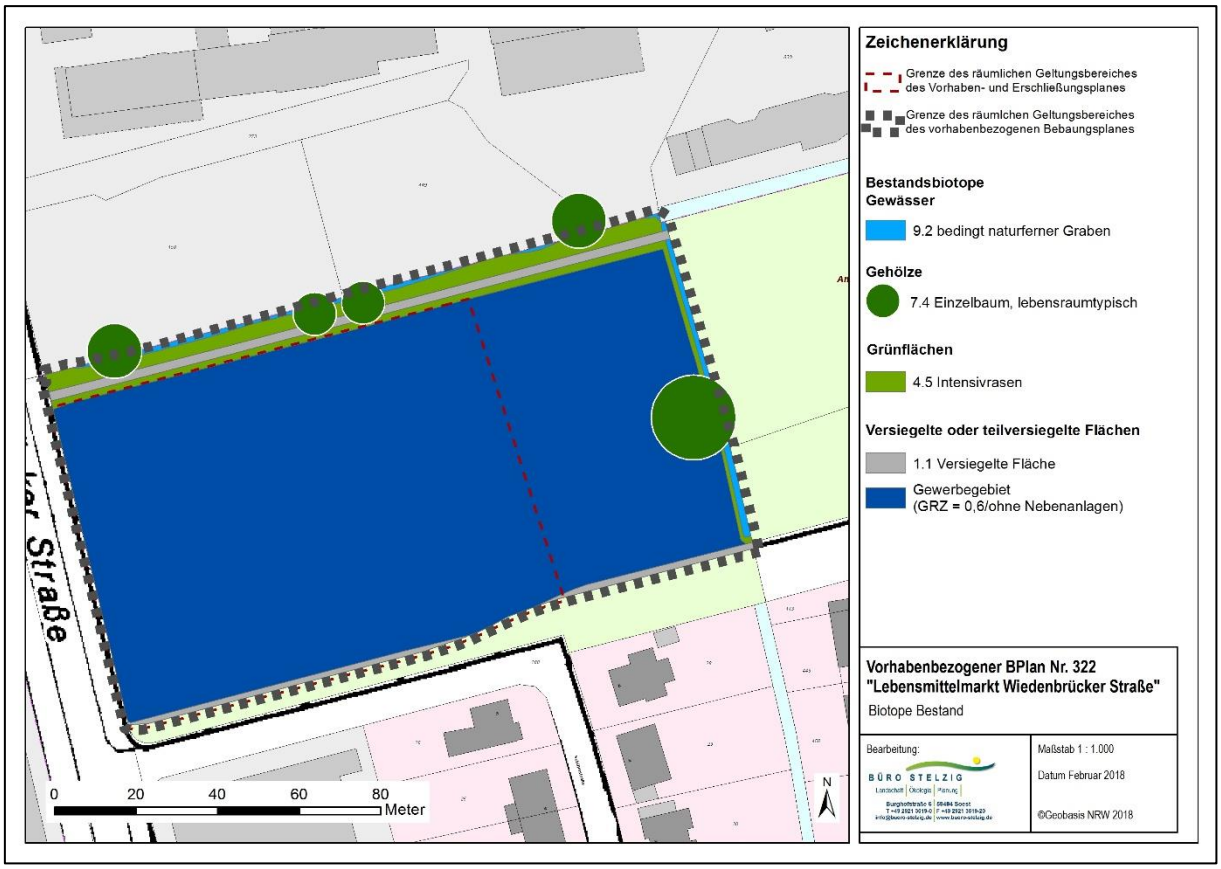

Abbildung 23: Überblick über die Biotoptypen des Bestandes (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017)

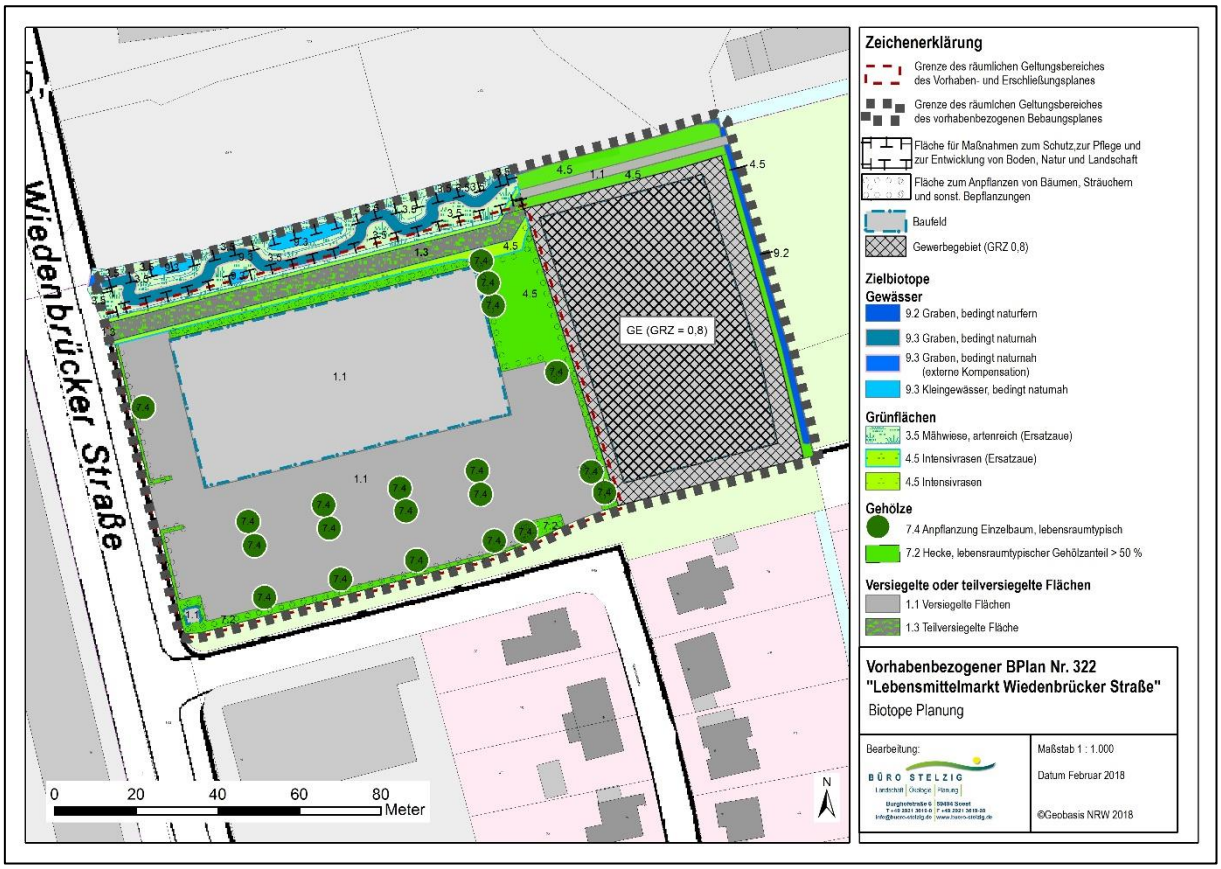

Abbildung 24: Überblick über die Biotoptypen der Planung (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017)

Als weitere Kompensationsmaßnahme ist je angefangene sechs Stellplätze mindestens ein lebensraumtypischer Laubbaum (Stammumfang mindestens 16-18 cm) fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei 121 Stellplätzen ist die Pflanzung von insgesamt 20 heimischen Bäumen vorgesehen, die auch bei der Bilanzierung berücksichtigt werden (vgl. Tabelle 2).

In Abbildung 23 und Abbildung 24 sind die Biotoptypen des Bestandes und der Planung dargestellt. Die Bilanzierung des derzeitigen Planungsstandes ist der Tabelle 2 zu entnehmen.

Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich bei Umsetzung der Planung aufgrund der ökologischen Verbesserung des Bastertgrabens und der geschaffenen vergrößerten Ersatzaueflächen, die zukünftig neu der Gewässerdynamik unterliegen und einen stärkeren HW-Schutz gewährleisten wird, eine positive Bilanz von 4.941 ökologischen Biotopwertpunkten. Bei der Bilanzierung sind die geplanten Neupflanzungen von 20 einheimischen Bäumen sowie die externen Kompensationsmaßnahmen (Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung des Bastergrabens auf 239 m^2 Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, am Nordrand des Plangebietes) bereits berücksichtigt. Weitere externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Eine ausführliche Beschreibung der geplanten Maßnahmen ist dem Kapitel 3.2 zu entnehmen.

Tabelle 2: Bilanzierung

Flächenbilanzierung / Bauleitung
Eingriffsbilanzierung gemäß "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW"
Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV 2008)

Flächenbilanz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 322 "Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße", Stadt Lippstadt

Biotoptypen Bestand Biotoptyp (nach LANUV NRW 2008)	Größe (m²)	Biotopwert	Flächenwert
Gewerbegebiet (GRZ 0,6 / ohne Nebenanlagen), 12.233 m², davon			
1.1 Versiegelte Fläche	9.787	0	0
4.5 Intensivrasen	2.447	2	4.893
Sonstige Flächen			
1.1 Versiegelte Fläche (Straße, Weg)	523	0	0
4.5 Intensivrasen	867	2	1.734
9.2 bedingt naturferner Graben*	106	3	318
9.2 bedingt naturferner Graben	101	4	404
Summe:	**13.830**		**7.349**

Einzelbäume			
7.4 lebensraumtypischer Einzelbaum**	339	7	2.373
7.4 lebensraumtypischer Einzelbaum***	142	6	852
7.4 lebensraumtypischer Einzelbaum***	143	6	858
7.4 lebensraumtypischer Einzelbaum***	88	6	528
7.4 lebensraumtypischer Einzelbaum***	88	6	528
Gesamtsumme Bestand:			**12.488**

* Abzug wegen Ablagerung von Müll
** Aufwertung da BHD ≥ 50
*** Aufwertung da BHD ≥ 14

Planung Biotoptyp (nach LANUV NRW 2008)	Größe (m²)	Biotopwert	Flächenwert
Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (T-Fläche), 940 m², davon			
1.3 Teilversiegelte Fäche (Ersatzaue)[1]	17	1,5	26
3.5 Mähwiese, artenreich (Ersatzaue)[1]	450	7,5	3.375
4.5 Intensivrasen (Ersatzaue)[1]	8	3,0	24
9.3 Graben, bedingt naturnah	360	5,0	1.800
9.3 Kleingewässer, bedingt naturnah	105	5,0	525
Sondergebiet (GRZ 0,8), 8.543 m², davon			
1.1 Versiegelte Fläche	6.728	0,0	0
1.3 Teilversiegelte Fäche (Ersatzaue)[1]	462	1,5	693
3.5 Mähwiese, artenreich (Ersatzaue)[1]	72	7,5	540
4.5 Intensivrasen (Ersatzaue)[1]	255	3	765
4.5 Intensivrasen	760	2	1.520
7.2 Hecke, lebensraumtypischer Gehölzanteil ≥ 50 %	264	5	1.321
Gewerbegebiet (GRZ 0,8), 3.691 m², davon			
1.1 Versiegelte Fläche	2.952	0,0	0
4.5 Intensivrasen	738	2	1.476
Sonstige Flächen, 659 m², davon			
1.1 Versiegelte Fläche (Straße, Weg)	102	0	0
4.5 Intensivrasen	453	2	906
9.2 Graben, bedingt naturfern	104	4	416
Summe:	**13.830**		**13.387**

Neupflanzung von 20 Einzelbäumen			
7.4 lebensraumtypischer Einzelbaum (20 Stück)	600	5	3.000
Summe			**3.000**

Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für Maßnahmen zur Ökologischen Verbesserung des Bastertgraben (externe Kompensation)			
Ausgangszustand - Biotoptyp (nach LANUV NRW 2008)	**Größe (m²)**	**Biotopwert**	**Flächenwert**
9.2 Graben, bedingt naturfern*	226	3	678
9.2 Graben, bedingt naturfern*	13	3	39
			717
Planung - Biotoptyp (nach LANUV NRW 2008)	**Größe (m²)**	**Biotopwert**	**Flächenwert**
3.5 Mähwiese, artenreich (Ersatzaue)[1]	226	7,5	1.695
9.3 Graben, bedingt naturnah	13	5	65
			1.760
Summe			**1.043**

* Abzug wegen Ablagerung von Müll
[1] Aufwertung wegen neuer Ersatzaue (Verbesserung HQ1-Raum)

Gesamtsumme Planung:	**17.430**
Gesamtbilanz:	**4.941**

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

3.1.1 Artenschutz

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes sowie auch der Baubeginn, müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen, Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 (1), Nr. 1 u. 2 BNatSchG) aller potentiell vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Eventuell sind für den Fall, dass dabei planungsrelevante Arten festgestellt werden, Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Die Trockenlegung der vorhandenen Gewässer muss zwischen 1. November und 31. Januar – außerhalb der Fortpflanzungszeit – erfolgen, um die Tötung von darin lebenden Amphibienarten zu vermeiden. Weitere Maßnahmen für nicht planungsrelevante Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung durchzuführen.

<u>Anbringen von Fledermauskästen auf freiwilliger Basis</u>

Sanierungsarbeiten, Gebäudeabbrüche und das Fällen von alten Bäumen haben die Folge, dass immer weniger potentielle Quartiere für Fledermäuse in Dörfern und Städten vorhanden sind. Es wird daher vorgeschlagen, an neu entstehenden Gebäuden auf freiwilliger Basis jeweils drei bis fünf Fledermausquartiere aufzuhängen. Hier besteht die Möglichkeit, Hohlblocksteine in die Wände einzubringen. Es gibt jedoch auch andere Quartierarten, die zum Teil selber gebaut werden können. Das Land Sachsen hat beispielsweise in einer kostenlosen Broschüre Erklärungen zu Fledermausquartieren an Gebäuden sowie eine Bauanleitung zu den vorgestellten Quartieren zusammengefasst (SCHMIDT 2014). Darüber hinaus können bei unterschiedlichen Anbietern auch günstige, fertig gebaute Kästen bestellt werden, die sowohl an Gebäuden als auch an Bäumen aufgehängt werden können.

3.1.2 Boden und Wasser

Zur Minimierung des Eingriffs in den Boden, müssen Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden (LABO 2009, BVB 2013).

Die Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen und Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden. Sollten angrenzende Flächen in Anspruch genommen werden, sind hier nach Abschluss der Bauarbeiten die natürlichen Bodenfunktionen wiederherzustellen.

Die Befahrung der Fläche sollte mit bodenschonenden Geräten erfolgen (Radfahrzeuge mit Niederdruckreifen, Kettenfahrzeuge mit Breitbandlaufwerk). Die Größe ist der Maßnahmengröße anzupassen.

Sofern die Einrichtung einer Baustraße notwendig wird, sind hier ebenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu treffen. Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden weitgehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen. Schadstoffeinträge in den Boden und damit auch ins Grundwasser z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

Während der Bauphase sind sowohl etwaige Dränwässer als auch Grund- und Niederschlagswasser im notwendigen Umfang aus dem Baufeld geregelt abzuleiten. Schadstoffeinträge in den Boden und damit auch ins Grundwasser z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten die Regelungen der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV einzuhalten.

Die Einleitung von Schmutz- und/oder Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf ausnahmslos einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 7a WHG). Vor der Einleitung in ein Gewässer (Oberflächengewässer / Grundwasser) müssen die gewerblichen und industriellen Abwässer gereinigt werden.

Mit der Umsetzung des Konzeptes zur „Ökologischen Verbesserung des Bastertgrabens (Konzept)“ (Büro Klein, 2017) wird in dem Bereich ein wesentlicher Beitrag zur Erhöhung der Retentionsleistung und somit zum Hochwasserschutz geschaffen. Es wird empfohlen Gebäude im Plangebiet in einer hochwasserangepassten Bauweise im Sinne des § 78b WHG zu errichten. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundes - (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2013).

Ein weitergehender Eingriff in die Eigentumsrechte mit weiteren Festsetzungen zum Hochwasserschutz soll vor dem Hintergrund der Verbesserungsmaßnahmen am Bastertgraben, der Schutzwürdigkeit der Nutzungen im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und einer möglichen Schadenshöhe in Abwägung mit dem Hochwasserrisiko und den Reaktionsmöglichkeiten mit Sofortmaßnahmen im Hochwasserfall nicht erfolgen.

Altablagerungen und Altstandorte sind nicht bekannt. Sollten bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt werden, so ist die Stadt Lippstadt als örtliche Ordnungsbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Soest unverzüglich zu benachrichtigen.

Gemäß Kampfmittelverdachtskarte des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Arnsberg, kann eine Belastung durch Kampfmittel im südlichen Plangebiet nicht ausgeschlossen werden (Bombenabwurfgebiet).

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lippstadt als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02941 / 980-510), die Abteilung Bodenschutz des Kreises Soest (Tel.: 02921 / 30-2219) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931 / 82-3885), unverzüglich zu informieren.

Mit Blick auf das im Plangebiet liegende Vermutete Bodendenkmal gemäß DSchG NW ist in Abstimmung mit dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Tel.: 02761-9375-42, eine archäologische Voruntersuchung in Form von Prospektionsschnitten auf einem Streifen von 20 Metern südlich des Bastertgraben vor Baubeginn und Eingriffen in den Boden einzuplanen.

3.1.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt im Plangebiet ein Vermutetes Bodendenkmal gemäß DSchG NW. Der Begriff der "Vermuteten Bodendenkmäler" ist im Rahmen der Gesetzesänderung im Sommer 2013 in das DSchG NW aufgenommen worden. Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind diese bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.

Um den genauen Verlauf und die Struktur der Anlage klären zu können, ist in Abstimmung mit dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, (Tel.:02761-9375-42) eine archäologische Voruntersuchung in Form von Prospektionsschnitten auf einem Streifen von 20 Metern südlich des Bastertgraben vor Baubeginn einzuplanen (vgl. Kap. 3.1.2).

3.2 Kompensationsmaßnahmen

Bei Eingriffen ist grundsätzlich nach dem Prinzip „Vermeidung – Minimierung – Kompensation – Ersatzzahlung“ gemäß § 15 BNatSchG vorzugehen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Kapitel 3.1 beschrieben.

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen hat zum Ziel, den Eingriff so weit wie möglich auszugleichen. Als Ausgleich für zerstörte oder negativ beeinflusste Lebensräume sollen aktuell weniger wertvolle Bereiche durch entsprechende Maßnahmen aufgewertet werden. Diese Flächen können dann Funktionen übernehmen, die in Folge des Eingriffs an anderer Stelle verloren gegangen sind. Ein Eingriff wird als ausgeglichen angesehen, wenn keine Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt mehr zu erwarten sind. Die funktionale Differenzierung von Ausgleich und Ersatz ist oft nicht eindeutig. Man verwendet deshalb den Terminus der Kompensationsmaßnahme. Kompensationsmaßnahmen zeichnen sich aus durch einen engen räumlichen, funktionalen und zeitlichen Bezug zu den beeinträchtigten Funktionen und Werten des Naturhaushaltes (KÖPPEL et al. 1998).

Im Folgenden werden sowohl die vorgesehenen Maßnahmen innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches, also externe Kompensationsmaßnahmen, beschrieben. Die externen Kompensationsmaßnahmen ergeben sich in Zusammenhang mit der Ökologischen Verbesserung des Bastertgrabens, da rd. 250 m^2 der benötigten Flächen nördlich angrenzend, außerhalb des Plangebietes liegen. Weitere externe Kompensationsmaßnahme sind aufgrund der positiven Bilanz nicht erforderlich (vgl. Kap. 2.4.3).

3.2.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Innerhalb des Geltungsbereiches werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB) sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB) festgesetzt, die den Eingriff minimieren bzw. kompensieren, das Gebiet ökologisch aufwerten und die Einbindung in die Landschaft fördern sollen.

3.2.1.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

Das Sondergebiet soll im Norden im Zusammenhang mit der „Ökologischen Verbesserung des Bastertgrabens“ (BÜRO KLEIN 2017) eingegrünt werden. Innerhalb eines rund 9 m breiten Streifens entlang des Bastertgrabens erfolgt die Festsetzung einer Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB.

Dort ist die ökologische Verbesserung des Bastertgrabens unter Aufweitung des Profils im Sinne einer Ersatzaue (Büro Klein 2017) vorgesehen, die neben den ökologischen Vorteilen auch die Hochwassergefährdung verringert.

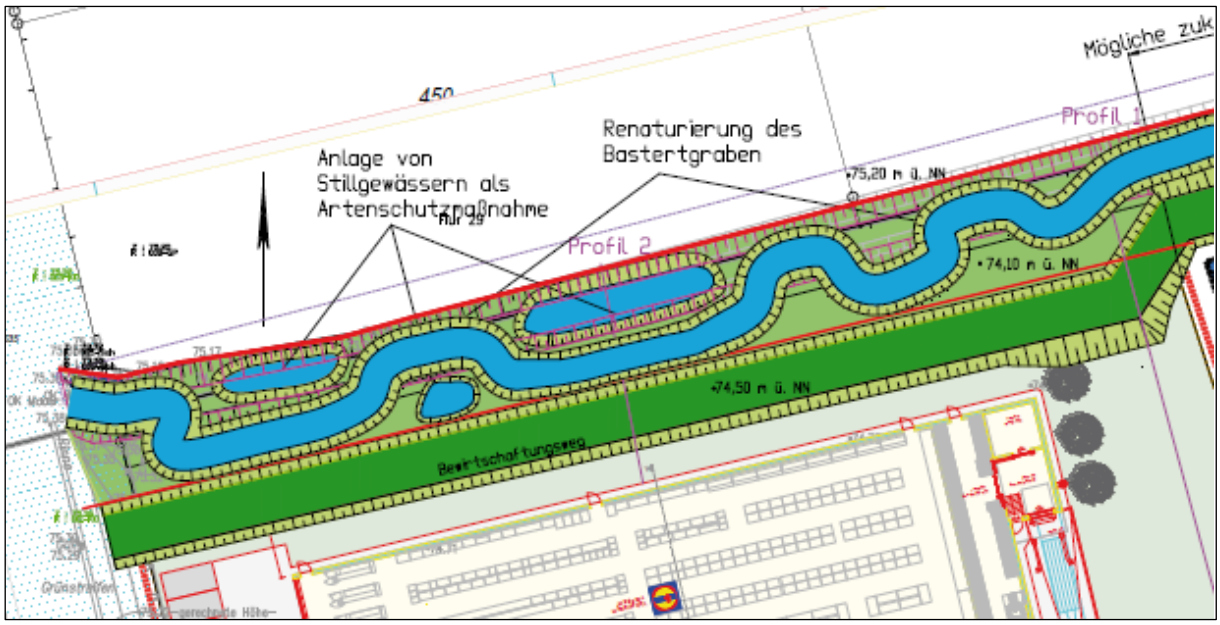

Abbildung 25: Ökologische Verbesserung des Bastertgrabens mit Stillgewässern und aufgewertetem Profil (Büro Klein 2017)

In der Gewässeraue des Bastertgrabens ist die zusätzliche Anlage von Stillgewässern vorgesehen, die neben der allgemeinen strukturellen Bereicherung auch als Artenschutzmaßnahme (Amphibien) angesehen werden kann.

Innerhalb der neu gestalteten Ersatzaue werden 3 Kleingewässer mit potentieller Eignung für Amphibien modelliert (Abbildung 25 und 26). Die Flächengröße der Gewässer variiert zwischen 15 und 60 m² bei einer maximalen Tiefe von 0,8 m.

Eines der Stillgewässer am Bastertgraben wird mit einer Flächengröße von 100 bis 200 m² angelegt und weist an der tiefsten Stelle etwa 1 m auf. Die zusätzlichen Laichgewässer sollen mit einer Maximalwassertiefe von 80 cm und einer Flächengröße von etwa 60 m² modelliert werden. Das Gewässer sollte mindestens auf der Hälfte der Wasserfläche mit flach auslaufenden Ufern zu geformt werden. Während sich in den flachen Uferzonen die für die Eiablage wichtigen Sumpfpflanzen ansiedeln, wachsen in der zentralen Tiefwasserzone ausschließlich Schwimm- und Tauchpflanzen. Vor allem für den Teichmolch sind Sumpf- und Wasserpflanzen ein unentbehrliches Habitatelement, da die weiblichen Molche ihre Eier einzeln an die untergetauchten Pflanzen anheften. Auf eine Bepflanzung der Gewässer kann jedoch verzichtet werden, da sich eine standortgerechte Vegetation meist innerhalb weniger Jahre von selbst einstellt (GLANDT 2008).

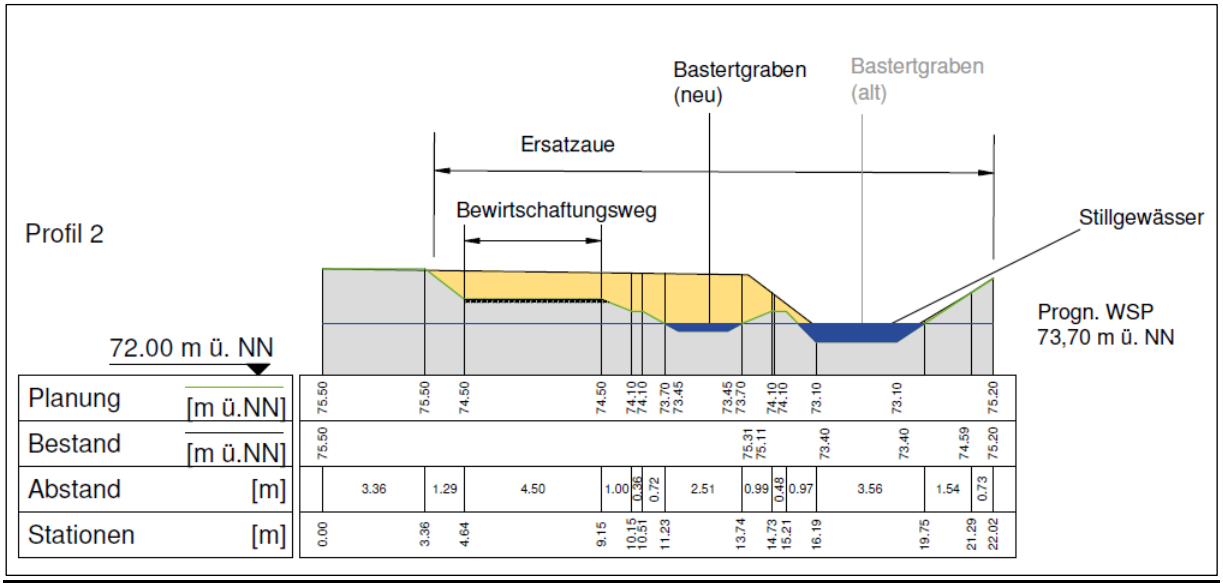

Abbildung 26: Querprofil durch den ökologisch verbesserten Bastertgraben mit Stillgewässer (Büro Klein 2017)

Um die Funktion der neu geschaffenen Ersatzlaichgewässer dauerhaft zu gewährleisten, sind in 5 - 10 Jahresabständen folgende Maßnahmen zu verwirklichen:

- Freistellen des Gewässers im Winter und Herbst, um eine dauerhafte Besonnung sicherzustellen. Die Freistellungsarbeiten sind durch vollständige Gehölzentnahmen an den Gewässerufern zu realisieren. Dazu sind die aufwachsenden Gehölze bodennah abzuschneiden und aus dem Gebiet zu entfernen. Um eine zusätzliche Nährstoffanreicherung des Gewässers zu verhindern, ist zu beachten, dass möglichst wenig Schnittmaterial in die Gewässer gelangt (GLANDT 2008).

In der künftigen Ersatzaue wird eine gelenkte Sukzession ablaufen, bei der das Entwicklungsziel eine flächenhaft entwickelte, naturnahe und blütenreiche Sekundärauenvegetation ist. In Abhängigkeit des Wasserregimes wird die künftige Ersatzaue durch standortangepasste Arten wie beispielsweise Blutweiderich (*Lythrum salicaria*), Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Schlank-Segge (*Carex acuta*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) eingenommen werden.

Entlang des Wasserwechselbereiches kann an einzelnen Stellen eine behutsame Initialbepflanzung mit Fließgewässer-Röhrichtarten erfolgen, die den speziellen Bedingungen am Bastertgraben, wechselnden Fließgeschwindigkeiten und Fraßdruck durch Wasservögel, gewachsen sind. Erfahrungsgemäß gehören hierzu Iris (*Iris pseudacorus*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) und Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*).

Die Initiierung der Vegetationsentwicklung kann durch eine standortangepasste Regiosaatmischung (HK 2) beschleunigt werden. Dies hat zudem den Vorteil, dass in der Initialphase massenhaft auflaufender Gehölzanflug (z. B. Weiden) eingedämmt werden kann.

Im Ansaatjahr sollte nach ca. 6 bis 8 Wochen bzw. einer Wuchshöhe von ungefähr 15 cm ein Schröpfschnitt auf ca. 10 cm durchgeführt werden. Diese Maßnahme soll eine Dominanz eventuell vorhandener Ruderalarten oder Ackerunkräuter verhindern. Die anzusiedelnden, schon aufgelaufenen Wildkräuter befinden sich zu dieser Zeit im Rosettenstadium (werden nicht erfasst) oder zu Beginn der Blüte (ein Schnitt zu diesem Zeitpunkt fördert Wurzel- und oberirdische Entwicklung). Das Schnittgut ist anschließend von der Fläche zu entfernen.

Auf wüchsigen Standorten ist in den Jahren vor und in den Jahren nach der Ansaat auf eine Düngung zu verzichten, um die Konkurrenzkraft der Altnarbe gering zu halten und so die Auflaufbedingungen für die neuen Keimlinge zu verbessern.

Der tatsächliche Pflegerhythmus wird vor Ort festgelegt und sollte extensiv sein sowie eine maximal 3-fache Mahd pro Jahr nicht übersteigen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln am Gewässer ist zu unterlassen. Bei Auftreten von Problemunkräutern müssen die weiteren Maßnahmen mit der Fachbehörde abgestimmt werden.

Eine geeignete Saatmischung sollte z. B. folgende Zusammensetzung aufweisen:

Saatmenge 25 g/m² bei ca. 33 % Kräuteranteil und ca. 67 % Gräseranteil.

Kräuteranteil 33 %				**Gräseranteil 67 %**	
0,20	Alisma-plantago-aquatica	2,00	Juncus conglomeratus	3,00	Agrostis canina
9,00	Alliaria petiolata	1,00	Juncus effusus	5,00	Agrostis gigantea
10,00	Angelica sylvestris	1,00	Lycopus europaeus	8,00	Alopecurus pratensis
9,00	Barbarea vulgaris	1,00	Lysimachia vulgaris	5,00	Anthoxanthum odoratum
0,20	Caltha palustris	5,00	Lythrum salicaria	10,00	Bromus racemosus
2,50	Carex leporina	0,40	Mentha longifolia	6,00	Bromus mollis
9,00	Chaerophyllum hirsutum	10,00	Prunella vulgaris	7,00	Deschampsia caespitosa
0,20	Epilobium hirsutum	4,00	Scirpus sylvaticus	14,00	Festuca arundinacea
3,50	Eupatorium cannabium	1,00	Scrophularia umbrosa	5,00	Festuca gigantea
10,00	Filipendula ulmaria	2,00	Typha latifolia	5,00	Holcus lanatus
2,00	Geum rivale	5,00	Valeriana officinalis	15,00	Phalaris arundinacea
12,00	Iris pseudacorus	**100 %**		7,00	Poa palustris
				10,00	Poa trivialis
				100 %	

Abbildung 27: Beispiel für eine Regio-Saatgutmischung für Uferbereiche (Quelle: TERRAGRUEN 2017)

3.2.1.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Hecken mit standortgerechten Sträuchern

Im westlichen und südlichen Plangebiet sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Wiedenbrücker Straße und der Schillerstraße zur Einfriedung mit einer dichten Hecke aus Laubgehölzen (mindestens zweireihige, frei wachsende, max. 1,50 m hohe Landschaftshecke) mit einem Pflanz- und Reihenabstand von im Mittel 0,5 m zwischen den Gehölzen zu bepflanzen. Die Anpflanzung der Sträucher soll 2-reihig im Versatz erfolgen.

Die Abschirmung des Gebietes in dieser Art dient auch dem Sicht- und Blendschutz in Richtung der umgebenden Verkehrswege. Die anzupflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; die DIN 18916 ist zu berücksichtigen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen mit lebensraumtypischen Straucharten bepflanzt werden, z.B.

- Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Zur raschen Einfriedung ist die Pflanzqualität: Sträucher, 2-x verpflanzt, Höhe 100-120 cm vorzuhalten.

Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen

Als weitere Bebauungsplan-interne Kompensationsmaßnahme ist je angefangene sechs Stellplätze mindestens ein standortheimischer Laubbaum fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei 121 Stellplätzen ist die Pflanzung von insgesamt 20 heimischen Bäumen vorgesehen, die auch bei der Bilanzierung berücksichtigt wird.

Als Gehölze sind Bäume 2. Ordnung vorzuhalten. Es kommen nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze regionaler Herkunft in Frage. Die Bäume sollen 3 x verpflanzt mit Drahtballen sein und einen Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm besitzen. Sie sind als Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb zu pflanzen und mit einem Dreibock und Bindematerial zu befestigen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m^2 vorzusehen. Als Baumart wird Feldahorn (*Acer campestre*) vorgeschlagen.

Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

3.2.1.4 Sonstige Hinweise

Gewässerunterhaltung und Pflegemaßnahmen

Auch nach der Umgestaltung muss der Bastertgraben weiterhin extensiv unterhalten werden. Im ersten Jahr nach der Einsaat ist der krautige Bewuchs auf den Uferböschungen und Ersatzauen vermutlich noch nicht geschlossen, so dass hier auch anfliegende Pionierbaumarten, wie Weidenarten und Schwarz-Erlen, keimen können. Um das Gewässer nicht über Gebühr zu beschatten, aber auch um gewünschte Sichtbeziehungen zu erhalten, müssen die Keimlinge beseitigt werden. Weitere Pflegemaßnahmen sind nicht erforderlich.

Ökologische Belange und Niederschlagswasser:

Die Berücksichtigung ökologischer Belange in Bauweise und Bauausführung wird nachdrücklich empfohlen. Dieses betrifft z. B. Maßnahmen zur Wasser- und Energieeinsparung, die Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe u. v. m., Grünflächen oder Grundstücksfreiflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Bepflanzung sind standorttypische Bäume und Sträucher zu verwenden.

Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sofern dieses in der Entwässerungsplanung nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

3.2.2 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planungen ist die Errichtung einer neuen Lidl-Filiale in der Wiedenbrücker Straße 52, die die bestehende Filiale in der Wiedenbrücker Straße ersetzen soll. Diese entspricht nicht mehr den Betreiberanforderungen, da sie kein adäquates Erweiterungspotential aufweist. Um einen zeitgemäßen Nahversorgungsstandort halten zu können, ist eine Vergrößerung der dort bestehenden Verkaufsfläche jedoch nötig.

Die zusätzlich benötigte Fläche ist durch die für einen Vollsortimenter benötigte Angebotsvielfalt, eine angemessene Art der Warenpräsentation sowie die Einrichtung eines Frischebereiches begründet. Da aus Betreibersicht kein Erweiterungspotential der bestehenden Filiale besteht, ist die Errichtung einer neuen Filiale an einem anderen Standort nötig. Das Plangebiet befindet sich in direkter räumlicher Nähe zur bestehenden Filiale und ist bereits von drei Seiten mit Wohnbebauung bzw. Gewerbebetrieben umgeben, sodass sich die geplante Filiale in die bestehende Bebauung eingliedert. Die Realisierung der Planung an anderer Stelle würde ähnliche und unter Umständen erheblichere Umweltauswirkungen nach sich ziehen.

Auf eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten kann aus den genannten Gründen verzichtet werden.

4 Sonstige Angaben

4.1 Beschreibung der Methodik

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte zum einen durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme und Karten und zum anderen durch Geländebegehungen. Des Weiteren wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2018), die zu gegebenem Zeitpunkt noch durch vertiefende Untersuchungen ergänzt werden muß.

Als weitere Informationsgrundlage dienten die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Lippstadt (DREES & HUESMANN 2018b), sowie die Festsetzungen des aktuell noch rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 98 „Schillerstraße/Juchaczstraße“ (STADT LIPPSTADT 1986).

4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert.

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dies kann beispielsweise die Beobachtung und vertiefte Betrachtung der Hochwasser-Risikosituation unter sich ändernden Rahmenbedingungen bei einer naturnahen Gestaltung des Bastertgrabens sein.

Ein Monitoring ist auch zur Überprüfung der Einhaltung von Festsetzungen im Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Die naturnahe Entwicklung des Bastertgrabens und die Entwicklung der Ersatzhabitate für Amphibien sollte aufmerksam verfolgt werden und – sofern Fehlentwicklungen eintreten – sollten Maßnahmen zur Behebung der unerwünschten Entwicklungen getroffen werden. Des Weiteren ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen. Dies muss innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Aufstellung des Bebauungsplanes kontrolliert und dokumentiert werden. Zuständig hierfür ist die Stadt Lippstadt.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Lidl-Vertriebs-GmbH & Co.KG plant im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ die Errichtung einer neuen Lidl-Filiale in der Wiedenbrücker Straße 52 im Norden Lippstadts. Diese soll den bestehenden Lidl-Markt in der Wiedenbrücker Straße 50 ersetzen, da auf dem dortigen Gelände aus Betreibersicht keine ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Die neue Filiale soll mit 1.400 m^2 eine deutlich größere Verkaufsfläche besitzen als die derzeitige und damit herrschenden Anforderungen an Angebotsvielfalt gerecht werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, soll die betroffene Fläche im Parallelverfahren die 188. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt erfolgen.

Das 1,38 ha große Plangebiet befindet sich am Rand der nördlichen Kernstadt von Lippstadt und umfasst einen Teil des ehemaligen Betriebsgeländes der Gärtnerei Bussmann. Es wird gänzlich vom Bebauungsplan Nr. 98 „Schillerstraße/Juchaczstraße“ abgedeckt, welcher als Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter dient. Hier wird das Plangebiet als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung ausgewiesen. Innerhalb des Grundstückes sind drei bestehende Häuser eingezeichnet und entlang der nördlichen und östlichen Grenze verlaufen eine Grünfläche sowie ein Graben. Innerhalb der Grünflächen sind insgesamt fünf Bäume eingezeichnet.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ werden durchweg geringe Beeinträchtigungen der geprüften Schutzgüter hervorgerufen, sofern die beschriebenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (ökologische Verbesserung Bastertgraben, Schaffung neuer Stillgewässer, Gehölzpflanzungen) eingehalten bzw. durchgeführt werden.

Aufgestellt, Soest, 17.05.2018

(Volker Stelzig)

BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung
Burghofstraße 6 | 59494 Soest
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

5 Literatur

BBE HANDELSBERATUNG GMBH (2016): Einzelhandelskonzept für die Stadt Lippstadt. Köln.

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis – Der rechtskräftige Regionalplan – Zeichnerische Darstellung Blatt 2. Arnsberg.

BÜRO KLEIN (2017): Ökologische Verbesserung des Bastertgrabens (Konzept).

BÜRO STELZIG (2018): Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Lippstadt. Soest.

BUNDESVERBAND BODEN (BVB) (2013): BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.

DREES UND HUESMANN (2018a): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Lippstadt. Bielefeld.

DREES UND HUESMANN (2018b): Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 322 „Lebensmittelmarkt Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Lippstadt. Bielefeld.

DREES UND HUESMANN (2018c): 188. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt. Bielefeld.

ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW [ELWAS] (2017): Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/index.jsf# (zuletzt abgerufen am 13.11.2017).

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heilderberg.

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.

KIEMSTEDT, H., MÖNNEKE, M., OTT, S. (1996): Methodik der Eingriffsregelung. Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung von § 8 BNatSchG. Naturschutz und Landschaftsplanung 28(9): 261-271.

KÖPPEL, J., FEICKERT, U., SPANDAU, L. & H. STRABER (1998): Praxis der Eingriffsregelung. Schadenersatz an Natur und Landschaft. Stuttgart.

KREIS SOEST (2006): Landschaftsplan III „Lippetal – Lippstadt-West“ - Festsetzungskarte. Soest.

KULADIG [KULTUR. LANDSCHAFT. DIGITAL] (2017): Kulturlandschaft Hellwegbörden. Online unter: https://www.kuladig.de/Objektansicht/A-EK-20080619-0015 (zuletzt abgerufen am 30.03.2017).

LABO – BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN [LANUV NRW] (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Stand September 2008.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2017a): Fachinformationssystem (@LINFOS) "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen". Online unter: http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_ Frame/portal.jsp (zuletzt abgerufen am 03.04.2017).

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2017b): Planungsrelevante Arten für den Messtischblattquadranten 43161 Lippstadt. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/ artenschutz/de/arten/blatt/liste/43161 (Download am 30.03.2017).

LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN LIPPE (LWL), LWL-AMT FÜR LANDSCHAFTS- UND BAUKULTUR IN WESTFALEN (LWL) (2017): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis).

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN [MKULUNV NRW] (2015): Steckbriefe der Planungseinheiten in den nordrhein-westfälischen Anteilen von Rhein, Weser, Ems und Maas. Bewirtschaftungsplan 2016-2021. Oberflächengewässer und Grundwasser Teileinzugsgebiet Rhein/Lippe. Düsseldorf.

STADT LIPPSTADT (1986): Bebauungsplan Nr. 98 „Schillerstraße/Juchaczstraße“ der Stadt Lippstadt. Lippstadt.

STADT LIPPSTADT (2017): Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt – Festsetzungskarte. Lippstadt.

TÜV NORD GMBH & CO. KG (2018): Gutachten – Geräuschemissionen und – immisionen. Bereich Energietechnik – Gruppe Immissionsschutz. Essen.