

Stadt Lippstadt
Fachdienst: Stadtentwicklung
und Umweltschutz
Stadthaus: Ostwall 1
59555 Lippstadt

Umweltbericht

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 325 „VEP Volksbank“ 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: Juni 2019

Auftraggeber: Stadt Lippstadt
Fachdienst: Stadtentwicklung und Umweltschutz
Stadthaus: Ostwall 1
59555 Lippstadt

Auftragnehmer:



Bearbeiter: Dipl. Geograph Volker Stelzig
M. Sc. Zoologin Denise Ivenz

Stand: 17. Juni 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	<i>Rechtliche Rahmenbedingungen</i>	1
1.2	<i>Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes</i>	4
1.3	<i>Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren</i>	6
1.4	<i>Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind</i>	7
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	9
2.1	<i>Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)</i>	9
2.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	9
2.1.2	Schutzgut Fläche	13
2.1.3	Schutzgut Boden	13
2.1.4	Schutzgut Wasser	15
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	16
2.1.6	Schutzgut Landschaft	17
2.1.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	18
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
2.2	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</i>	20
2.3	<i>Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten</i>	21
2.3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	21
2.3.2	Schutzgut Fläche	22
2.3.3	Schutzgut Boden	23
2.3.4	Schutzgut Wasser	23
2.3.5	Schutzgut Luft und Klima	24
2.3.6	Schutzgut Landschaft	24
2.3.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	25
2.3.8	Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter	26
2.3.9	Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung	26
2.3.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle	27
2.3.11	Eingesetzte Techniken und Stoffe	27
3	Wechselwirkungen	28
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28
4.1	<i>Überwachungsmaßnahmen</i>	28
4.2	<i>Verhinderungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	28
4.2.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	28
4.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt	28

4.2.3	Schutzgüter Boden und Wasser	29
4.2.4	Kultur- und sonstige Sachgüter	31
4.3	<i>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen</i>	31
5	Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl	35
6	Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)	35
7	Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse.....	36
8	Monitoring	36
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
10	Literatur.....	38

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).....	6
Abbildung 2:	Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 325 „VEP Lippstadt“ der Stadt Lippstadt (Stand. 05.06.2019) (IGK 2019).	6
Abbildung 3:	Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 2) mit Lage des Plangebiets (roter Kreis) (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012).	7
Abbildung 4:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt mit Lage des Plangebiets (roter Kreis) (STADT LIPPSTADT 2018a).	8
Abbildung 5:	Blick auf die Dachbegrünung des Bankgebäudes.....	10
Abbildung 6:	Hecken im Bereich der Parkflächen.....	11
Abbildung 7:	Kopfbäume im Bereich der Parkflächen.	11
Abbildung 8:	Lage der Biotopverbundfläche VB-A-4313-009 „Lippeaue von Lippstadt bis Uentrop“ (blau staffierte Bereiche) im Bezug zum Plangebiet (rote Umrandung) Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).	12
Abbildung 9:	Blick auf die Brachfläche an der Kahlenstraße.	15
Abbildung 10:	Verlauf des Lippeauenweges (L1) entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: Geobasis NRW 2019).	19
Abbildung 11:	Biotoptypen im Plangebiet im Ausgangszustand.	33
Abbildung 12:	Biotoptypen im Plangebiet im Planzustand.....	34

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzliche Regelungen	2
Tabelle 2:	Bilanzierung.	34

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Stadt Lippstadt beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 325 „VEP Lippstadt“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die – im Zuge der Modernisierung und Erneuerung des Bankbetriebes notwendigen – An- und Umbaumaßnahmen am Gebäude der Hauptstelle der Volksbank Beckum-Lippstadt eG in der Kahlenstraße zu schaffen. Um der besonderen Lage im Stadtkern – im Hinblick auf das Stadtbild sowie das Nebeneinander verschiedener Nutzungen – gerecht zu werden, wird der gesamte Block, nicht nur die Bereiche im Besitz der Volksbank, in den Bebauungsplan miteinbezogen. Der Beschluss zur Aufstellung wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsrats am 25.01.2018 beschlossen.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen im Regelverfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Zu den Umweltbelangen zählen laut § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Das Büro Stelzig aus Soest ist mit der Prüfung der Umweltbelange beauftragt worden. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden voraussichtliche Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt, bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung.

In entsprechenden Fachgesetzen sind für die zu prüfenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt werden müssen. In der Tabelle 1 sind die relevanten Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzlichen Regelungen aufgeführt.

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzliche Regelungen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	FFH- und Vogel-schutzrichtlinie	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.
	Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnatur-schutzgesetz 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 von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnatur-schutzgesetzes) zu berücksichtigen.
Fläche	Raumordnungs-gesetz	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.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	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.
Boden	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.
	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
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 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/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Mensch,	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
menschliche Gesundheit, Bevölkerung	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 Lärminderung 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.

1.2 Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im historischen Stadtkern Lippstadts und umfasst einen etwa 0,9 ha großen Bereich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt (vgl. Abbildung 1). Dieser wird im Norden durch die Kahlenstraße und im Süden durch die Spielplatzstraße begrenzt. Die westliche Grenze wird durch die Cappelstraße gebildet. Im Osten begrenzt der II. Pfad das Plangebiet. Dieses befindet sich in der Flur 7 der Gemarkung Lippstadt und umfasst die Flurstücke Nr. 1, 2, 22-24, 32, 34, 244, 245, 255, 303, 307, 309, 323, 348, 349, 359, 378, 401, 417, 494, 496, 498, 510, 511 sowie nahezu vollständig das Flurstück Nr. 31.

Im Zuge der Modernisierung und Erneuerung des Bankbetriebes plant die Volksbank Beckum-Lippstadt eG umfangreiche bauliche Maßnahmen im Bereich des Hauptgebäudes in der Kahlenstraße 30 – 36. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 325 „VEP Volksbank“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Um der besonderen Lage im historischen Stadtkern in Hinblick auf das Stadtbild sowie das Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen gerecht zu werden, wurden nicht nur die Gebäude bzw. Flächen im Besitz der Volksbank, sondern der gesamte Block in den Bebauungsplan miteinbezogen. Dieser umfasst mehrere Einzelmaßnahmen (vgl. Abbildung 2) (IGK 2019):

– Abriss, Neu- und Umbau an der Kahlenstraße:

Das Gebäude Kahlenstraße Nr. 32 soll abgerissen werden, um Platz für die Erweiterung des bestehenden Bankgebäudes zu schaffen. Das Bankgebäude soll in Bezug auf Grundrissplanung und Fassadengestaltung umgebaut und erneuert werden. Zudem soll ein nach Süden gerichteter dreigeschossiger Anbau das Hauptgebäude erweitern. Die bestehende

Baulücke zwischen den Gebäuden Kahlenstraße 24 und 30 soll durch ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus geschlossen werden.

– Neubau im Eckbereich Cappelstraße / Spielplatzstraße:

Im Eckbereich Cappelstraße / Spielplatzstraße ist der Bau eines dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses geplant, welches während der Baumaßnahmen am Hauptgebäude durch die Volksbank genutzt werden soll. Später ist in den Obergeschossen eine Wohnnutzung vorgesehen, während das Erdgeschoss weiterhin der Volksbank zur Verfügung stehen soll.

– Abriss und Platzgestaltung Spielplatzstraße:

Die Gebäude Spielplatzstraße Nr. 31 bis 35 sollen abgerissen werden, um „gestaltenden Platz“ anlegen zu können.

– Stellplätze im Innenbereich:

Für die Bewohner des Eckgebäudes Cappelstraße / Spielplatzstraße und die Besucher der Volksbank sollen Stellplätze im Blockinneren angelegt werden. Stellplätze für die Bewohner des geplanten Mehrfamilienhauses an der Kahlenstraße sind im Süden des Gebäudes geplant.

– Baumpflanzungen und Grünflächen:

Baumpflanzungen sind im Bereich der geplanten Stellplätze vorgesehen (je vier Stellplätze ein Baum). Nicht überbaubare und nicht mit Stellplätzen sowie notwendigen Zufahrten und Zuwegungen überdeckte Flächen sind gärtnerisch als Grünflächen zu gestalten (ausgenommen sind die als Platzfläche dargestellten Bereiche). Zudem ist für den südlichen Anbau an das Hauptgebäude eine Dachbegrünung geplant.

Ausführungen zu den detaillierten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen (IGK 2018).

6

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Verfahren des LANUV (2008).

1.4 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt werden.

Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Der Landesentwicklungsplan NRW stuft die Stadt Lippstadt als Mittelzentrum ein, welches auf das Oberzentrum Paderborn ausgerichtet ist (2016).

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 2) weist das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ aus (vgl. Abbildung 3) (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012).

Das Bauvorhaben widerspricht den planerischen Festsetzungen nicht.

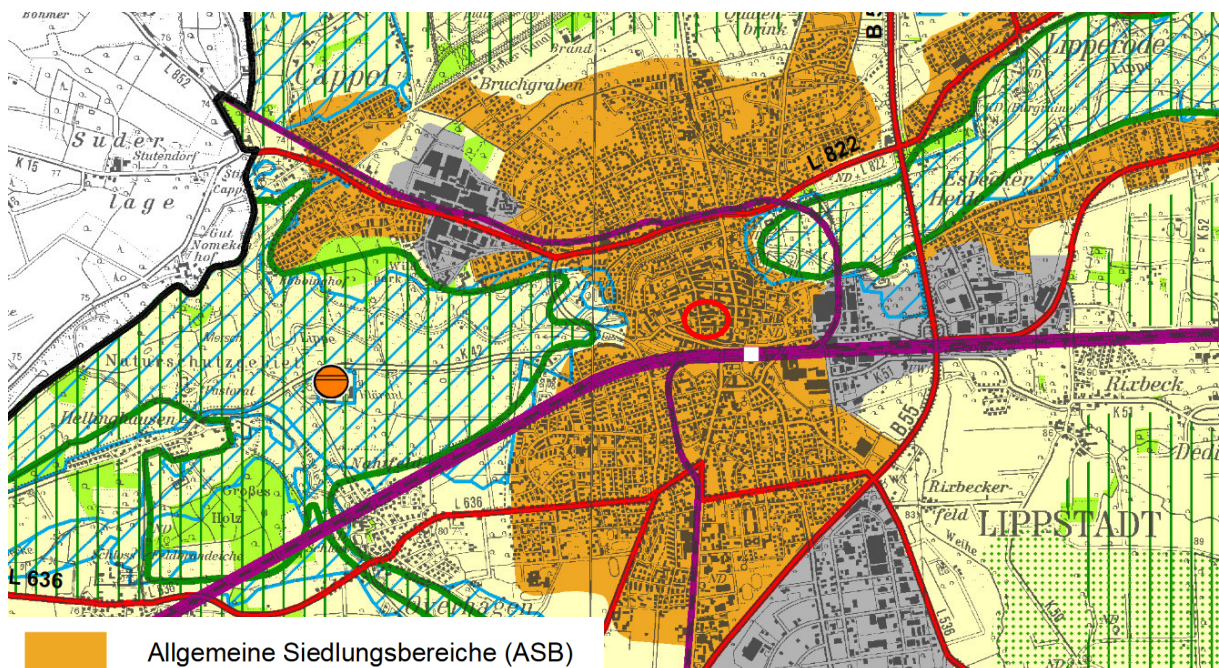


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 2) mit Lage des Plangebiets (roter Kreis) (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012).

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Gemischte Baufläche“ dar. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb des mit der Satzung vom 19.12.1995 förmlich festgelegten „Sanierungsgebiet Altstadt“ (vgl. Abbildung 4) (STADT LIPPSTADT 2018a).

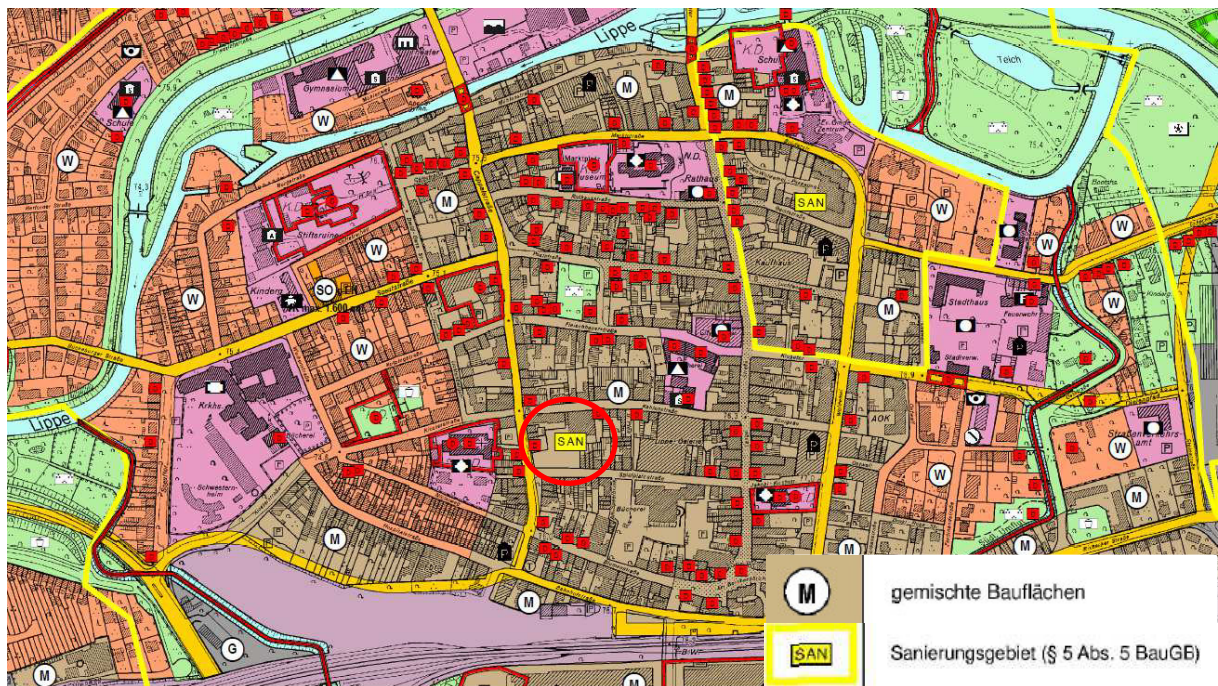


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt mit Lage des Plangebiets (roter Kreis) (STADT LIPPSTADT 2018a).

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist in der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Nr. III „Lippetal/Lippstadt West“ des Kreis Soest als „Siedlungsfläche“ gekennzeichnet und liegt außerhalb seines Geltungsbereiches (KREIS SOEST 2006).

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei dem Schutzgut 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

Das Plangebiet kennzeichnet sich durch seine innerstädtische Lage und den damit verbundenen hohen Versiegelungsgrad. Flächen für Vegetation und damit auch Lebensraum für Tiere sind nur sehr kleinflächig vorhanden. Habitatpotential besteht nur für stark an den urbanen Lebensraum angepasste Arten, die z.B. Gebäudestrukturen oder schmale Vegetationsstreifen nutzen können.

Zur Prüfung ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, wurden eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2019). Die Ergebnisse der Erfassungen werden im Folgenden zusammengefasst. Eine ausführliche Beschreibung ist der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

Das Habitatpotential wurde für planungsrelevante Arten mithilfe von Luftbildern eingeschätzt. Durch zwei Begehungen am 05.04.2018 (tagsüber) und 06.06.2018 (Ausflugkontrolle, abends) wurde vor allem das tatsächliche Vorkommen planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten überprüft.

Während der Begehungen konnten im Plangebiet keine planungsrelevanten Vogelarten festgestellt werden. Das Vorkommen von Girlitz und Kuckuck konnte jedoch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Wochenstuben und größere Sommerquartiere heimischer Fledermausarten wurden ebenfalls nicht kartiert. Einzelne Zwergfledermäuse konnten jedoch im Luftraum des Plangebietes festgestellt werden. Ebenfalls kann das Vorkommen einzelner Fledermäuse in kleinen Verstecken an den Gebäuden nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Pflanzen

Das Plangebiet liegt mitten im Stadtgebiet und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Die vorhandene Vegetation ist auf wenige Innenhöfe, die bestehende Dachbegrünung (vgl. Abbildung 6) sowie einzelne Bäume und Heckenreihen (v.a. im Bereich des bestehenden Parkplatzes) beschränkt. Die Hecken im Bereich der Parkflächen setzen hauptsächlich aus Thujen und Eiben zusammen (vgl. Abbildung 6). Auf den Parkflächen verteilt stehen insgesamt zwölf Kopfweiden (vgl. Abbildung 7). In einem kleinen Innenhof nördlich der Spielplatzstraße Nr. 31 – 35 befinden sich ein großer Spitzahorn, sowie eine Eibe und ein Obstsbaum.

Im Bereich des Plangebietes und im nahen Umfeld sind keine schutzwürdigen Biotope oder gesetzlich geschützten Biotope nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) ausgewiesen, auch geschützte Alleen sind dort nicht kartiert. Ebenso befinden sich Natur- und Vogelschutzgebiete sowie FFH-Schutzgebiete außerhalb des Einflussbereiches des Vorhabens (vgl. LANUV NRW 2018a).

Naturdenkmale sind im Plangebiet und direktem Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.



Abbildung 5: Blick auf die Dachbegrünung des Bankgebäudes.



Abbildung 6: Hecken im Bereich der Parkflächen.



Abbildung 7: Kopfbäume im Bereich der Parkflächen.

Biologische Vielfalt

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“ werden laut BNatSchG die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen gefasst.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist insgesamt als gering einzustufen. Die natürliche Vegetation wurde durch die weitgehende Versiegelung vollständig verdrängt. Nur wenige, gut an den urbanen Raum angepasste Arten finden hier geeigneten Lebensraum. Kleine begrünte

Innenhöfe sowie einzelne Bäume und Heckenreihen stellen potentielle Brutplätze für einige Vogelarten (z.B. Krähen, Elster, Amsel) dar. Für andere Vogelarten bieten die im Plangebiet vorhandenen Gebäude potentielle Brutplätze (z.B. Hausrotschwanz). Auch gebäudebewohnende Fledermausarten wie die Zwergfledermaus könnten im Plangebiet vorhandene Strukturen als Unterschlupf nutzen.

Biotopvernetzungsfunktion

Die Biotopverbundplanung ist ein Fachkonzept des Naturschutzes. Sie soll funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen ermöglichen und Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen zusammen mit ihren Lebensstätten, Biotopen und Lebensgemeinschaften sichern. Damit trägt der Biotopverbund u.a. zur Verknüpfung der Natura-2000-Gebiete bei. In der Biotopverbundplanung werden Kernflächen mit herausragender Bedeutung für das Biotopverbundsystem und Verbindungsflächen mit besonderer Bedeutung gesichert. Die Kernflächen werden aus aktuell unter Schutz stehenden Flächen und schutzwürdigen Biotopen nach dem Biotopkataster gebildet. Verbindungsflächen dienen der Ausbreitung bzw. dem Austausch von Individuen benachbarter Populationen (LANUV NRW 2018b).

Biotopverbundflächen liegen im Plangebiet oder der direkten Umgebung nicht vor. Die nächst gelegene Biotopverbundfläche stellt die „Lippeaue von Lippstadt bis Uentrop“ (VB-A-4313-009) dar, welche sich über 500 m westlich bzw. nordöstlich des Plangebietes erstreckt (vgl. Abbildung 8). Das Plangebiet beinhaltet weder, noch grenzt es an auen- bzw. flusslandschaftstypische Strukturen. Es besitzt daher keine vernetzende Funktion zwischen den Biotopverbundflächen.



Abbildung 8: Lage der Biotopverbundfläche VB-A-4313-009 „Lippeaue von Lippstadt bis Uentrop“ (blau staffierte Bereiche) im Bezug zum Plangebiet (rote Umrandung)
Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

2.1.2 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 liegt mitten im Stadtgebiet von Lippstadt und ist durch einen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Es ist größtenteils bereits baulich erschlossen und wird zu großen Teilen von Gebäuden sowie Parkflächen eingenommen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat unterschiedlichen 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 bodenökologischen Funktionen:

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

Biotopbildungsfunktion

Im Plangebiet hat sich ein Auengley (L4316_aG832GW3) ausgebildet (GEOLOGISCHER DIENST 2017). Der Oberboden besteht aus stark sandigem Lehm aus (z.T.) Auenablagerungen aus dem Holozän. Darunter befindet sich Mittel- und Feinsand sowie mittel lehmiger Sand, gefolgt von karbonathaltigem, sandig-tonigem Lehm bzw. stellenweise stark schluffigem Ton, ebenfalls aus Auenablagerung aus dem Holozän. Der darunter liegende karbonathaltige Sand sowie das Geröll und der Schotter gehen aus Terrassenablagerungen aus dem Jungpleistozän hervor. Der Boden besitzt eine hohe nutzbare Feldkapazität und eignet sich zur Weide- und Ackernutzung. Er ist grund- aber nicht staunass und ist nicht zur Versickerung geeignet. Seine Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet (GEOLOGISCHER DIENST 2017).

Die Böden im Plangebiet sind stark anthropogen überprägt. Ein Großteil der Fläche ist versiegelt und wird von Gebäuden, Wegen und Parkbereichen überdeckt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind hier komplett verloren gegangen. Nur im Bereich der begrünten Innenhöfe sowie dem brach liegenden Grundstück sind die natürlichen Bodenfunktionen zum Teil erhalten geblieben (z.B. Versickerung von Niederschlagswasser).

Grundwasserschutzfunktion

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Grundwasserkörpers 278_25 „Niederungen der Lippe / Lippstadt“, der als Poren-Grundwasserleiter ausgebildet ist. Im tiefen Untergrund stehen Ablagerungen der Oberkreide an. Sie sind von geringer Durchlässigkeit und daher geringer Grundwasserergiebigkeit. Sie werden flächendeckend von quartären Schichten überlagert. Südlich der Lippe (wo auch das Plangebiet liegt) bestehen diese aus Löss, Lehm, Auen- und Hochflutlehm. In Teilbereichen bilden eingelagerte Schluffe und Tone mitteldurchlässigen Ablagerungen. So entstehen lokal zwei Grundwasserhorizonte. Die Grundwasserergiebigkeit wird südlich der Lippe entsprechend der schlechten Durchlässigkeit als gering bis sehr gering eingestuft. Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 0,5 und 3,0 m. der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers ist als gut eingestuft. Aufgrund erhöhter Ammonium- und Blei-Werte wird der chemische Zustand jedoch als schlecht bewertet. (ELWAS NRW 2018).

Der GEOLOGISCHE DIENST (2017) bewertet die Böden im Hinblick auf ihre Gesamtfilterfähigkeit im 2-Meter Raum. Die Gesamtfilterfähigkeit des Bodens beschreibt seine mechanischen und physikochemischen Filtereigenschaften, aufgrund deren gelöste oder suspendierte Stoffe aus der durchströmenden Luft oder dem perkolierenden Wasser getrennt werden können. Böden mit einer hohen Gesamtfilterfähigkeit können somit die Reinigung des Sickerwassers von belastenden Stoffen verbessern und somit einen Eintrag der Stoffe ins Grundwasser abpuffern. Die Gesamtfilterfähigkeit des Bodens im Plangebietes wird als sehr gering eingestuft.

Im Bereich des Plangebietes sind derzeit weder Wasser- noch Heilquellenschutzgebiete festgesetzt (ELWAS NRW 2018).

Der Stadt Lippstadt sind im Plangebiet bislang keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt.

Abflussregelungsfunktion

Der GEOLOGISCHE DIENST (2017) hat eine Bewertung der Böden im Hinblick auf ihre Versickerungseignung im 2-Meter Raum vorgenommen. Die Auswertung zeigt, in welchem Maße die Böden für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind und welche Gründe gegebenenfalls einer Versickerung entgegenstehen. Böden mit einem großen Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter Raum erfüllen eine wichtige Regulationsfunktion im regionalen Wasserhaushalt.

Das Plangebiet ist zu großen Teilen versiegelt, sodass anfallendes Niederschlagswasser nicht versickern kann, sondern in das Kanalsystem der Stadt eingeleitet werden muss. Nur in Teilbereichen – vor allem an der Brachfläche in der Kahlenstraße sowie dem Mitarbeiterparkplatz – ist keine Totalversiegelung vorhanden (vgl. Abbildung 9). Das Plangebiet ist demnach für

die Abflussregelung von zu vernachlässigender Bedeutung. Zudem wird der Boden im Plan-
gebiet aufgrund seiner Grundnässe als ungeeignet für die dezentrale Versickerung eingestuft
(GEOLOGISCHER DIENST 2017).



Abbildung 9: Blick auf die Brachfläche an der Kahlenstraße.

2.1.4 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

Eine ausführliche Beschreibung des Grundwasserkörpers ist dem Schutzgut Boden zu entnehmen. Die Ergiebigkeit des vorliegenden Grundwasserkörper wird im Bereich des Plangebiets als gering bis sehr gering eingestuft. Zudem ist der Boden im Plangebiet aufgrund seiner Grundnässe nicht für die Versickerung geeignet, da kein unterirdischer Stauraum zur Verfügung steht.

Grundwasserschutzfunktion

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Ausführungen zur Abflussregulation sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet sowie im direkten Umfeld nicht vorhanden. Nördlich des Plangebietes verläuft die Lippe. Von dieser zweigt die südliche Umflut ab, verläuft in einem weiten Bogen um das Plangebiet und mündet weiter westlich wieder in die Lippe. Aufgrund der großen Distanz des Plangebietes zu diesen Gewässern, kann eine Beeinflussung durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet (ELWAS NRW 2018). Aus den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Arnsberg geht jedoch hervor, dass das Plangebiet (sowie fast die ganze Kernstadt Lippstadts) von einem „Jahrtausendhochwasser“ betroffen wäre. Der Wasserstand für das Gebiet wird bis zu 0,5 m im äußersten Nordwesten sogar höher geschätzt. Von einem „Jahrhunderthochwasser“ wäre das Plangebiet jedoch nicht betroffen.

2.1.5 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 Wärmeregulationsfunktion,
- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion.

Wärmeregulationsfunktion

Das Plangebiet weist einen hohen Versiegelungsgrad auf und enthält nur wenige kleinflächige Grünstreifen (z.B. begrünte Innenhöfe, Hecken und Bodendecker im Bereich der Stellplätze), welche als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Insgesamt ist die Wärmeregulationsfunktion als gering einzustufen. Zu beachten ist jedoch, dass im stark versiegelten Innenstadtbereich schon sehr kleine Grünflächen positive Auswirkungen auf das Mikroklima im direkten Umfeld haben können.

Durchlüftungsfunktion

Das Plangebiet wird von allen Seiten fast vollständig von Gebäuden eingerahmt, welche Luftströme blockieren. Es ist für die Durchlüftung der Innenstadt somit von geringer Bedeutung.

Luftreinigungsfunktion

Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt einer Vorbelastung durch den Straßenverkehr im Umfeld. Ebenso gehen Belastungen von der umliegenden Siedlungs- und Gewerbenutzung (z.B. Heizungsemissionen) aus.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich einzelne Bäume und Heckenreihen, die durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. -reinhaltung beitragen können. Insgesamt besitzt das Plangebiet somit eine geringe Luftreinigungsfunktion.

2.1.6 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 liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Hellwegbörden“ und im Landschaftsraum LR-IIIa-106 „Soester Börde“. Dieser Landschaftsraum ist vor allem durch ausgedehnte, intensiv genutzte Ackerflächen geprägt. Die Landschaft ist relativ arm an Strukturen, einzelne Kleinwaldflächen und Kleingehölze in Siedlungsnähe und entlang von Straßen sind vorhanden. Durch den Quellen- und Wasserreichtum ist der Landschaftsraum dicht besiedelt (LANUV NRW 2018a).

Das Plangebiet liegt im historischen Satdtkern Lippstadts. Somit ist das Landschaftsbild stark durch die innerstädtische Lage geprägt. Im Plangebiet liegt eine Straßenrandbebauung vor, welche im Süden hin zur Spielplatzstraße hin aufgebrochen wurde, sodass im Blockinnenbereich Stellplätze zur Verfügung stehen. Auch im Bereich der Kahlenstraße 26 und 28 besteht aufgrund des Abrisses zweier Gebäude eine Lücke in der Bebauung. Das Plangebiet ist nördlich, südlich und westlich von befahrbaren Straßen umgeben. Entlang der östlichen Grenze verläuft der II. Pfad, welcher für Autos nicht durchgängig befahrbar ist. Alleeebäume entlang der Straßen werten das Landschaftsbild auf.

Die im Plangebiet vorhandene Bebauung ist bezüglich der Gebäudestellung und der Fassadengestaltung heterogen. Besonders das bestehende Bankgebäude sowie das benachbarte Wohngebäude (Kahlenstraße 38) fallen durch ihre Fensterbänder, welche die ortstypische Lochfassade ignorieren, negativ auf. Die Gebäude überragen die umgebenden Strukturen jedoch nicht, sodass sie eine geringe Fernwirkung besitzen. Das Bankgebäude prägt jedoch den öffentlichen Raum der Kahlenstraße sowie der Spielplatzstraße im Süden.

Ein Landschaftsschutzgebiet ist im Bereich des Vorhabens und im Umfeld nicht ausgewiesen.

2.1.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

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 befindet sich im historischen Stadtkern Lippstadts, wo die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes durch Nachverdichtung kaum möglich ist. Die vom Bebauungsplan betroffenen Häuser werden zum Teil als Wohngebäude genutzt und werden durch ihre zentralen Lage und der damit verbundenen Nähe zu Supermärkten und anderen Nahversorgern gekennzeichnet. In den Erdgeschosszonen des Plangebietes dominieren Dienstleister.

Sichtbeziehungen zu anderen Wohnbauten bestehen nur auf kurze Distanzen zu den jeweiligen Gebäuden auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Entlang der Kahlenstraße verläuft der insgesamt 11 km lange Lippeauenweg (L1) (vgl. Abbildung 10). Ansonsten besitzt das Plangebiet aufgrund seiner innerstädtischen Lage und des hohen Versiegelungsgrades eine geringe Erholungsfunktion.

Gesundheit und Wohlbefinden

Das Plangebiet ist durch die im Umfeld verlaufenden Straßen mit Lärm-, Licht- und Schadstoffimmissionen vorbelastet. Weitere Beeinträchtigungen in Form von Lärm-, Licht- und Schadstoffimmissionen können von den umliegenden, in den oberen Stockwerken hauptsächlich als Wohnraum genutzten, Gebäuden ausgehen.

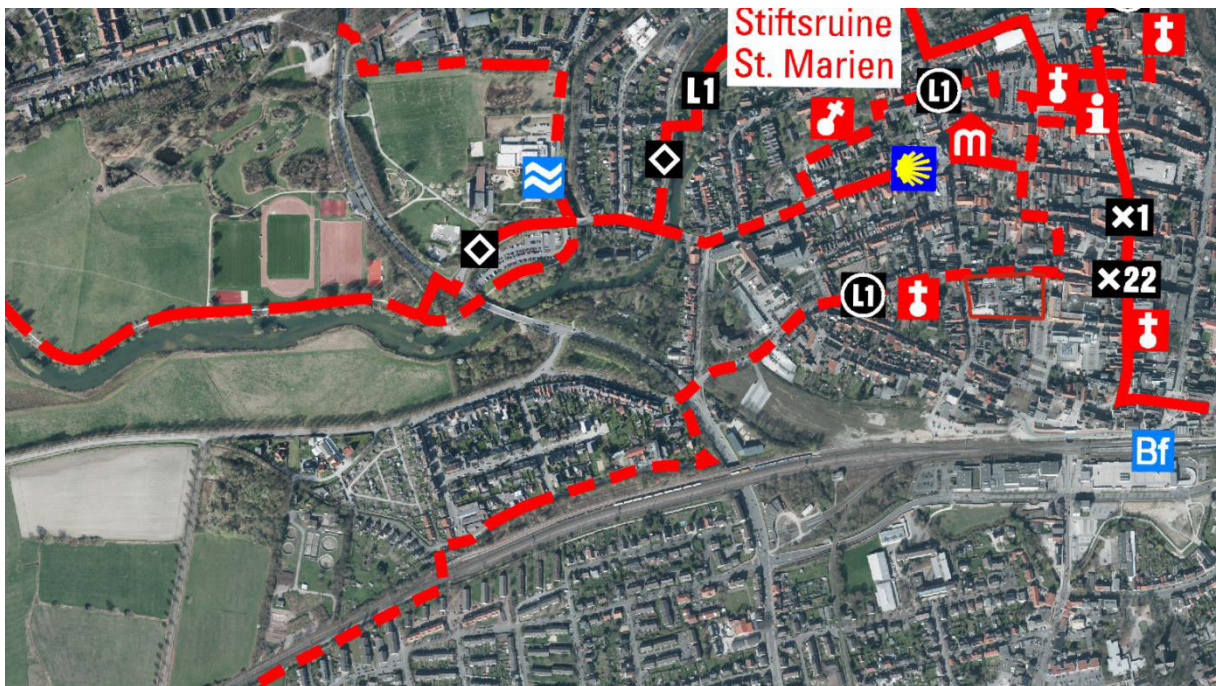


Abbildung 10: Verlauf des Lippeauenweges (L1) entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: Geobasis NRW 2019).

2.1.8 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 in der Kulturlandschaft „Hellwegbörden“ (KL 15), welche ein flachwelliges und sehr fruchtbares Gebiet zwischen der Lippe im Norden und dem Mittelgebirge im Süden umfasst. Die Region wird weitgehend durch den seit dem Neolithikum betriebenen Ackerbau geprägt und weist eine offene gehölz- und strukturarme Landschaft auf. Geschlossene Dorfsiedlungen prägen den Kulturlandschaftsraum. Im Nordwesten befindet sich ein Streusiedlungsgebiet und entlang des Hellweges entstanden im Mittelalter bedeutsame Städte und Märkte. Im ländlichen Raum wurde der niederdeutsche Hallenbau aus Fachwerk im 19. Jahrhundert durch Massivbauten aus Backstein oder dem regionalen grünen Kalkstein abgelöst. Entlang der Lippe und Ahse befinden sich zahlreiche umgräbtete Herrensitze und Adelsgüter. Mit der Industrialisierung entstanden mehrere auf der florierenden Landwirtschaft basierende Fabrikationshallen (Molkereien, Brennereien) sowie mehrere Salinen (z.B. Bad Westernkotten und Bad Sassendorf).

Aus Sicht der Denkmalpflege befindet sich das Plangebiet in dem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Lippeniederung“ (D 15.01), welcher in großer zeitlicher Tiefe charakteristische Elemente menschlicher Siedlungs- und Bautätigkeit sowie die wandelnde Bedeutung des Flusses widerspiegelt. Neben den bäuerlichen Streu- und Dorfsiedlungen über hochwassertiefen

Terrassen, den Wasserschlössern der Lipperenaissance, dem Kloster Benninghausen sowie den Wasserbauten der Lippe und dem Boker-Heidekanal stellt der historische Stadtkern Lippstadts ein für diesen Bereich konstituierendes Merkmal aus dem Bestand der Baudenkmäler dar. Der aus dem 12. Jahrhundert stammende Grundriss spiegelt den planmäßigen Grundriss einer Gründerstadt wider. Der Stadtkern beherbergt Sakralbauten seit dem 13. Jahrhundert und bürgerliche Bauten überwiegend seit dem 17. Jahrhundert sowie bedeutende Wasserbauwerke (LWL 2010).

Auch das Plangebiet ist Teil des historischen Stadtkerns und beinhaltet zwei Baudenkmäler: das Gebäude Cappelstraße Nr. 49 (Denkmalnummer 121) und das Gebäude Kahlenstraße Nr. 30 (Denkmalnummer 287). Beide wurden 1986 unter Schutz gestellt. Das Gebäude in der Cappelstraße stellt einen verputzten Fachwerkbau mit großem Torbogen und verzierter Eingangstür dar. Das Erdgeschoss wird zurzeit von einer Versicherung genutzt, weshalb das Fachwerk dort aufgrund der Schaufenster aufgebrochen wurde. In den Obergeschossen befinden sich mehrere Wohnungen. Das Gebäude in der Kahlenstraße besitzt zur Straße hin eine vielfältig verzierte Fassade aus rotem Backstein und wird über alle Stockwerke von der Bank genutzt. Es ist durch mehrere Wanddurchbrüche mit dem westlichen Hauptgebäude der Bank (Kahlenstraße Nr. 32 -36) verbunden und zur Hofseite in das Bankgebäude eingebettet. Durch die Einrichtung eines offenen, verglasten Raumes ist die historische Fassade jedoch noch erlebbar.

Bodendenkmäler sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

2.2 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 es unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung zu keinen wesentlichen Änderungen der Umweltqualität kommen wird. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen würde weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren unterliegen. Auch bezüglich des Landschaftsbildes ergäben sich keine wesentlichen Veränderungen.

2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten

Bei Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Folgenden in Relation zum aktuellen Umweltzustand sowie den herrschenden Vorbelastungen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet. Dabei werden - soweit sie erheblich sind - auch 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 - sofern von Belang - direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige (bis zu einem Jahr¹), mittelfristige (ein bis fünf Jahren¹) und langfristige (dauerhafte) (über fünf Jahre¹), ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen. Innerhalb des Umweltberichtes sollen sowohl Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union als auch auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene berücksichtigt werden.

2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2019). Unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 4.2.2) wurde die Auslösung der Verbotstatbestände Tötung, Störung und Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG) ausgeschlossen.

Pflanzen

Schützenswerte Vegetationsbestände (gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW oder schutzwürdige Biotope) sind durch das Vorhaben nicht betroffen und befinden sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet, sodass keine Beeinträchtigungen durch die Planung ausgelöst werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt und ist durch dementsprechend dichte Bebauung und einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Nur wenige Flächen, wie begrünte Hinter- bzw. Innenhöfe werden von Vegetation eingenommen. Gehölze befinden sich nur wenige im Plangebiet. Dazu zählen die Heckenreihen und Kopfweiden auf den Stellflächen sowie einzelne Bäume in den Innenhöfen.

1 In Anlehnung an die Zeitspannen im Finanzwesen

Das Vorhaben stellt im Wesentlichen eine Umstrukturierung eines innerstädtischen Häuserblocks dar, welche einen Teil der vorhandenen Vegetationsflächen betrifft. Es geht mit dem Verlust der Heckenreihen und Kopfweiden auf den Stellflächen sowie den Bäumen (Spitzahorn, Eibe und Obstbaum) nördlich der abzureißenden Gebäude Spielplatzstraße Nr. 31 – 35 einher. Auch die vorhandene Dachbegrünung geht im Zuge des Vorhabens verloren. Der Verlust der Vegetationsflächen ist als gering einzuschätzen. In der stark verdichteten Innenstadt sind unversiegelte Flächen rar, sodass auch diese kleinen Verluste stärker ins Gewicht fallen. Der geplante Bebauungsplan Nr. 325 bietet nur einen geringen Umfang an Flächen, die für die Begrünung zur Verfügung stehen. Diese müssen jedoch laut Festsetzungen des Bebauungsplanes auch dafür genutzt werden. Zudem sind auf den neu zu entstehenden Stellplätzen Baumpflanzungen geplant. Des Weiteren soll das auf dem Bankgebäude geplante Flachdach begrünt werden. Insgesamt ist daher nicht mit einer signifikanten Verringerung der Vegetationsflächen zu rechnen.

Biologische Vielfalt

Durch die innerstädtische Lage und den damit verbundenen hohen Versiegelungsgrad beherbergt das Plangebiet eine geringe biologische Vielfalt. Lediglich stark an den urbanen Bereich angepasste Arten finden hier potentiellen Lebensraum, einerseits in bzw. an den Gebäuden sowie in den wenigen vorhandenen Gehölzen. Im Zuge des Vorhabens geht ein beachtlicher Teil der im Plangebiet befindlichen Gehölze verloren. Unter Berücksichtigung der geplanten Neupflanzungen ist jedoch nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt zu rechnen.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt werden unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 4.2.2) insgesamt als mittel und (u.a. aufgrund der geplanten Maßnahmen zur Begrünung) als nicht erheblich angesehen.

2.3.2 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet liegt in der stark verdichteten Innenstadt Lippstadts, sodass mit dem Vorhaben keine Neuversiegelung von Flächen im Außenbereich einhergeht. Es stellt im Wesentlichen eine Umstrukturierung des bereits baulich erschlossenen Plangebietes dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist bereits einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf und beinhaltet nur wenige Grünflächen. Im Zuge des Vorhabens kommt es insgesamt nicht zu einer erheblichen Neuversiegelung von Fläche. Aufgrund der Festsetzungen bezüglich des versickerungsfähigen Belags auf den Stellplätzen sowie jenen bezüglich der Begrünung nicht überbauter Flächen ist insgesamt sogar mit einer Verringerung der total versiegelten Fläche zu rechnen.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche werden aufgrund des bereits sehr hohen Erschließungsgrades des Plangebietes als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.3.3 Schutzgut Boden

Der Boden im Plangebiet ist nicht als schutzwürdig eingestuft und stark anthropogen überprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind eingeschränkt an wenigen unversiegelten Flächen erhalten (Innenhöfe, Baulücke in der Kahlenstraße), welche im Zuge des Vorhabens zum Teil überbaut werden sollen. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren.

Im derzeit engfügig gepflasterten Bereich der geplanten Stellplätze im Innenhof ist ein versickerungsfähiger Belag vorgeschrieben, sodass hier eine teilweise Wiederherstellung der Bodenfunktionen stattfindet.

In der Bauphase kann es durch den Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz kurzfristig zu Verunreinigungen kommen. Eine maßgebliche stoffliche Belastung des Bodens und indirekt auch des Grundwassers ist jedoch durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird unter Berücksichtigung der geringen Größe der neu zu versiegelnden Flächen, der bereits vorhandenen starken anthropogenen Überprägung sowie der Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase (vgl. Kapitel 4.2.3) als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich unversiegelte Teilflächen (z.B. die Brachfläche an der Kahlenstraße, der Mitarbeiterparkplatz), welche die Versickerung von Oberflächenwasser ermöglichen. Diese sollen Großteils überbaut werden. Im Gegenzug sind im Bereich der Stellplätze im Innenhof ein versickerungsfähiger Belag sowie die Anlage von neuen Grünflächen vorgeschrieben. Insgesamt ist daher mit keinem erheblichen Verlust an Versickerungsfläche zu rechnen.

Das Vorhaben stellt eine Umstrukturierung des Plangebietes dar, welche sowohl mit dem Abriss als auch dem Neubau verschiedener Gebäude einhergeht. Eine Änderung der Abwassermengen ist daher nicht zu erwarten, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die diesbezüglich vorhandenen Strukturen ausreichend Kapazitäten besitzen.

Oberflächengewässer sowie Überschwemmungsgebiete, Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Während der Bauphase kann es zu einer kurzfristigen Verunreinigung von Böden kommen und damit indirekt zum Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser. Durch eine sachgerechte

Bauausführung sowie durch eine fachgerechte Entsorgung von Schmutzwasser kann eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kapitel 4.2.3) und unter Voraussetzung einer fachgerechten Entwässerung nach derzeitigem Kenntnisstand als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Zuge des Vorhabens gehen nur kleine Grünflächen verloren, die derzeit als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Im stark versiegelten Innenstadtbereich können jedoch auch diese einen positiven Beitrag zum bestehenden Mikroklima leisten. Um das Mikroklima im Plangebiet zukünftig positiv zu beeinflussen, sieht der Bebauungsplan Nr. 325 die Schaffung neuer Grünflächen vor. So sollen das Flachdach des geplanten Bankgebäudes begrünt und nicht überbaubare Flächen –soweit sie nicht für Stellplätze sowie Zufahrten und Zuwegungen benötigt werden – als Grünflächen gestaltet werden. Insgesamt ist daher nicht mit einer erheblichen Verschlechterung des Mikroklimas im Plangebiet zu rechnen.

Auch Gehölze, welche eine Luftreinigungsfunktion erfüllen, gehen im Zuge des Vorhabens verloren. Unter Berücksichtigung der geplanten Neupflanzungen (z.B. im Bereich der Stellplätze) ist jedoch keine erhebliche Verschlechterung der Luftreinigungsfunktion zu erwarten.

Das Plangebiet weist bis auf wenige Baulücken eine Straßenrandbebauung auf, welche Luftströme in alle Richtungen behindert. Die Durchlüftungsfunktion wird durch das Vorhaben daher nicht weiter beeinträchtigt.

Das Vorhaben stellt eine Umstrukturierung des Gebietes dar, mit der weder eine maßgebliche Erhöhung der zur Verfügung stehenden Wohnungen noch eine erhebliche Änderung der Nutzung des Gebietes einhergeht. Erhöhte Schadstoffimmissionen aufgrund eines erhöhten Verkehrsaufkommens sind daher nicht zu erwarten.

Während der Bauzeit ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch auf die Dauer der Bauarbeiten beschränkt.

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

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt im historischen Stadtkern Lippstadts. Die für die Innenstadt typische Straßenrandbebauung wird durch die Schließung der Baulücke in der Kahlenstraße sowie der Er-

richtung des Eckgebäudes Cappel-/Spielplatzstraße großteils wiederhergestellt. In der Spielplatzstraße wird diese durch den geplanten Platz bewusst aufgebrochen, um das Bankgebäude auch von Süden her erlebbar zu machen.

Die Festsetzungen bezüglich Art und Maß der geplanten Baukörper (insbesondere die Höhe) orientieren sich an den umliegenden Gebäuden, sodass sie sich gut in das Stadtbild einfügen und Sichtbeziehungen vor allem zu den Häusern der gegenüberliegenden Straßenseite bestehen (vgl. Kapitel 2.3.7). Eine Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Stadtbildes ist durch das Vorhaben daher nicht zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiete werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft werden als gering als nicht erheblich eingestuft.

2.3.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Im Plangebiet überwiegt die Wohnungsnutzung. Es besitzt daher eine wichtige Wohnfunktion. Durch den Abriss von Gebäuden in der Spielplatz- und Kahlenstraße gehen vorhandene Wohnungen verloren. Sowohl in der Kahlenstraße als auch an der Ecke Cappel-/Spielplatzstraße ist die Errichtung von Wohnhäusern geplant, sodass insgesamt kein Verlust an Wohnraum entsteht.

Die geplante Umstrukturierung wirkt sich nicht nur auf das Wohnumfeld innerhalb des Plangebietes aus, sondern auch auf die benachbarten Wohnhäuser. Sichtbeziehungen bestehen im Wesentlichen zu den Häusern der jeweiligen gegenüberliegenden Straßenseite. Mit den geplanten Maßnahmen (Schließung von Baulücken, moderne Fassadengestaltung, Gestaltung eines Platzes in der Spielplatzstraße) gehen nach außen hin nur marginale Änderungen des Wohnumfeldes einher, die dessen Qualität nicht negativ beeinflussen. Im Innenbereich verändert vor allem der geplante Anbau an das Bankgebäude die Sichtbeziehungen für die umliegenden Wohnhäuser. Negative Auswirkungen beziehen sich vor allem auf das Gebäude im Innenhof nördlich der Spielplatzstraße Nr. 27 – 29. Der Anbau versperrt mit nur fünf Metern Entfernung die Sicht nach Westen. Die geplanten Baumpflanzungen im Stellplatzbereich wirken sich jedoch positiv auf das direkte Wohnumfeld aus.

Die wenig ausgeprägte Erholungsfunktion des Plangebietes sowie des Umfeldes wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Bei der geplanten Umstrukturierung des Plangebietes werden bestehende Wohngebäude abgerissen und neue errichtet. Die Anzahl der Wohnungen bleibt dabei in etwa gleich, sodass für die benachbarten Wohnhäuser keine dauerhaft erhöhten Lärm-, Licht- und Abgasimmissionen zu erwarten sind (etwa durch erhöhtes Verkehrsaufkommen).

Während der Bauzeit kommt es durch den Einsatz von Baufahrzeugen und durch den Schwerlastverkehr vorübergehend zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Staub. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär.

Altlasten und Hinweise auf Kampfmittel sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung werden unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahme (vgl. Kapitel 4.2.1) nach derzeitigem Kenntnisstand als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich zwei denkmalgeschützte Gebäude (Cappelstraße Nr. 49 und Kahlenstraße Nr. 30), welche nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden und nicht direkt von den Umbaumaßnahmen betroffen sind. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW sind bei den geplanten Baumaßnahmen zu beachten.

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein Bodendenkmal entdeckt werden, besteht laut §§ 15, 16 DSchG Meldepflicht.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sonstigen Sachgüter werden unter der Annahme der Beachtung des Denkmalschutzgesetzes sowie der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 4.2.4) als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.3.9 Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung

Es kommt temporär zur Zunahme der Lichtemissionen während der Bauphase. Dauerhaft ist nicht mit einer erheblichen Zunahme der Lichtemissionen im Plangebiet zu rechnen, da das Vorhaben eine Umstrukturierung des Häuserblocks darstellt und damit insgesamt keine signifikante Zunahme der Wohnhäuser oder anderer Nutzungsarten einhergeht. Auch eine Erhöhung der Wärmeemissionen ist daher nicht zu erwarten.

Mit der Erhöhung von Strahlung ist im Rahmen geplanten Nutzungen nicht zu rechnen, da keine Funkmasten, Hochspannungsleitungen oder ähnliche Anlagen errichtet werden oder innerhalb des Plangebietes verlaufen.

Erschütterungen können sich temporär während der Bauphase einstellen. Durch eine fachgerechte Bauausführung müssen diese vermieden werden, um keine Schäden an vorhandener Bausubstanz hervorzurufen.

Weitere Beeinträchtigungen bzw. Belästigungen für angrenzende Bereiche oder das Plangebiet selbst konnten nach derzeitigem Wissensstands nicht ermittelt werden.

2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle entsprechen voraussichtlich den derzeitigen Werten im Plangebiet, da das Vorhaben eine Umstrukturierung darstellt und damit insgesamt keine Zunahme der Wohnhäuser oder einer anderen Nutzungsart einhergeht. Konsequenzen auf das Plangebiet durch die erzeugten Abfälle sind nicht zu erwarten.

2.3.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die eingesetzten Techniken und Stoffe entsprechen dem aktuellen Stand. Es ergeben sich keine Auswirkungen.

3 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zueinander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Die im Falle der Planung auftretenden Beziehungen 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.

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

4.1 Überwachungsmaßnahmen

Die sachgerechte Ausführung der Bauarbeiten muss während der gesamten Arbeiten gewährleistet werden, um schädliche Umweltauswirkungen zu vermeiden.

Ebenso sind die Arbeiten zur Entsorgung von Abfällen inklusive dem während der Bauarbeiten anfallendem Bodenmaterial fachgerecht auszuführen.

4.2 Verhinderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

4.2.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle als Untere Ordnungsbehörde und/oder der Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu informieren.

4.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Allgemein sind die im Plangebiet vorhandenen Gehölze im Rahmen der Planungen zu berücksichtigen und möglichst umfangreich zu erhalten. Es sind ggf. während der Bauarbeiten geeignete Maßnahmen durchzuführen, um diese vor Beschädigungen zu schützen.

– Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Waldohreule, Mehlschwalbe, Turmfalke, Girlitz, Waldkauz, Star, Schleiereule, Kuckuck und nicht planungsrelevanten Vogelarten

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

Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten in der Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) aller 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. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

– Vermeidungsmaßnahmen zur Tötung einzelner Fledermäuse

Im Zuge der Ausflugkontrollen konnte nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Fledermäuse die vom Vorhaben betroffenen Gebäude als Unterschlupf nutzen.

Um eine Tötung und Störung von Fledermäusen während der Winterruhe zu verhindern, dürfen die Abbrucharbeiten nicht zwischen Oktober und März/April beginnen.

Um das Risiko für die Fledermäuse in den Tagesverstecken zu minimieren, müssen die Fassaden und Außenverkleidungen im Sommer schrittweise und vorsichtig entfernt werden. Dies sollte wenn möglich in den Nachmittags- bzw. Abendstunden erfolgen, damit die Tiere wegfliegen und ein neues Versteck in der Umgebung aufsuchen können. Den Mitarbeitern des Abbruchunternehmens sollte die Fledermausproblematik bekannt und ihr Bewusstsein für das potentielle Vorkommen der Tiere geschärft sein.

4.2.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten die Regelungen der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV einzuhalten. Zur Minimierung des Eingriffs in den Boden müssen Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden (LABO 2009, BVB 2013):

- Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz

z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung (beispielsweise Betankung der Baufahrzeuge an geeigneter Stelle außerhalb des Plangebietes) zu vermeiden.

- Die Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen, um Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden. Betriebsflächen sollen möglichst klein gehalten werden, jedoch ausreichende Dimensionen erhalten, um den störungsfreien Bauablauf zu sichern ohne ungeschützten Boden zu beanspruchen. Ist die Einrichtung einer Baustraße notwendig, sind hier ebenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu treffen. Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden gehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen.
- Nach Möglichkeit sollen bodenschonende Geräte wie Kran, Seilbagger (Dragline), Raupendumper etc. statt Radfahrzeugen zum Lastentransport eingesetzt werden. Die Größe ist der Maßnahmengröße anzupassen. Vorgaben zu Baugeräten und Laufwerken sowie den maximalen Bodendrücken sind zu berücksichtigen, sodass nach Bauabschluss noch ein funktionstüchtiges Bodengefüge vorliegt oder ohne großen Aufwand wiederherstellbar ist.
- Beim Befahren der Böden sind darüber hinaus die Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen. Beispielsweise sind trockene Böden in der Regel tragfähiger und weniger verdichtungsanfällig. Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Während der Bauphase sind sowohl etwaige Dränwässer als auch Grund- und Niederschlagswasser im notwendigen Umfang aus dem Baufeld geregelt abzuleiten.
- Die Verwertung des anfallenden Bodenaushubs muss ordnungsgemäß und schadlos erfolgen. Die Regelungen des BBodSchG sind zu beachten. Dazu zählt u.a., dass kein Boden auf Flächen aufgetragen werden soll, die die Bodenfunktionen im besonderen Maße erfüllen. Durch den Bodenauftrag darf keine zusätzliche Beeinträchtigung entstehen. Die Mächtigkeit ist anhand bodenschutzfachlicher Kriterien zu bestimmen. Bei der Ausbringung müssen ebenfalls bodenschonende Ausbringungsverfahren zum Einsatz kommen. Auch eine eventuell notwendige Zwischenlagerung des Bodens muss bestimmten Anforderungen genügen, die BBodSchV und die DIN 19731 sind zu beachten. Dazu zählen insbesondere die Vermeidung von Vermischung, Vernässung, Wasserstau und Verdichtung sowie Begrünung der Mieten bei längeren Standzeiten.
- Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde ge-

mäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

4.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lippstadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/9375-0; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB, der entsprechend auszugleichen 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 ist bereits bebaut und wird von zwei Bebauungsplänen überdeckt:

- Ein schmaler Streifen im Osten des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 (1. Änderung) der Stadt Lippstadt. Die Flächen entlang des II. Pfades sind hier als überbaubare Flächen gekennzeichnet. Entsprechend der Nutzungsart wurde eine Grundflächenzahl von 1,0 festgelegt. Für einen Teil der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden keine konkreten Festsetzungen getroffen.
- Der Rest des Plangebietes wird vom Bebauungsplan Nr. 136 der Stadt Lippstadt überdeckt. Dieser stellt einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB dar und beinhaltet lediglich Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung. Er setzt für das Plangebiet die Nutzungsart „Mischgebiet“ (MI 1) fest.

Als Ausgangszustand für die Bilanzierung werden zum einen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 herangezogen. Zum anderen wird für die Bereiche, für die keine Festsetzungen bezüglich des zulässigen Maßes der Bebauung getroffen wurden (also den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 165 sowie die Bereiche ohne Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 65), der derzeitige Zustand als Ausgangszustand angenommen.

Das Plangebiet ist zurzeit bereits stark verdichtet. Der Großteil der Fläche wird durch Gebäude, versiegelte Straßen und Weg sowie Parkplätzen eingenommen. Grünflächen, welche Platz für Vegetation bieten, sind kaum vorhanden und beschränken sich auf wenige begrünte Innenhöfe. Die Hecken am derzeitigen Parkplatz sowie Einzelbäume in den begrünten Innenhöfen bilden die wenigen Gehölze im Plangebiet.

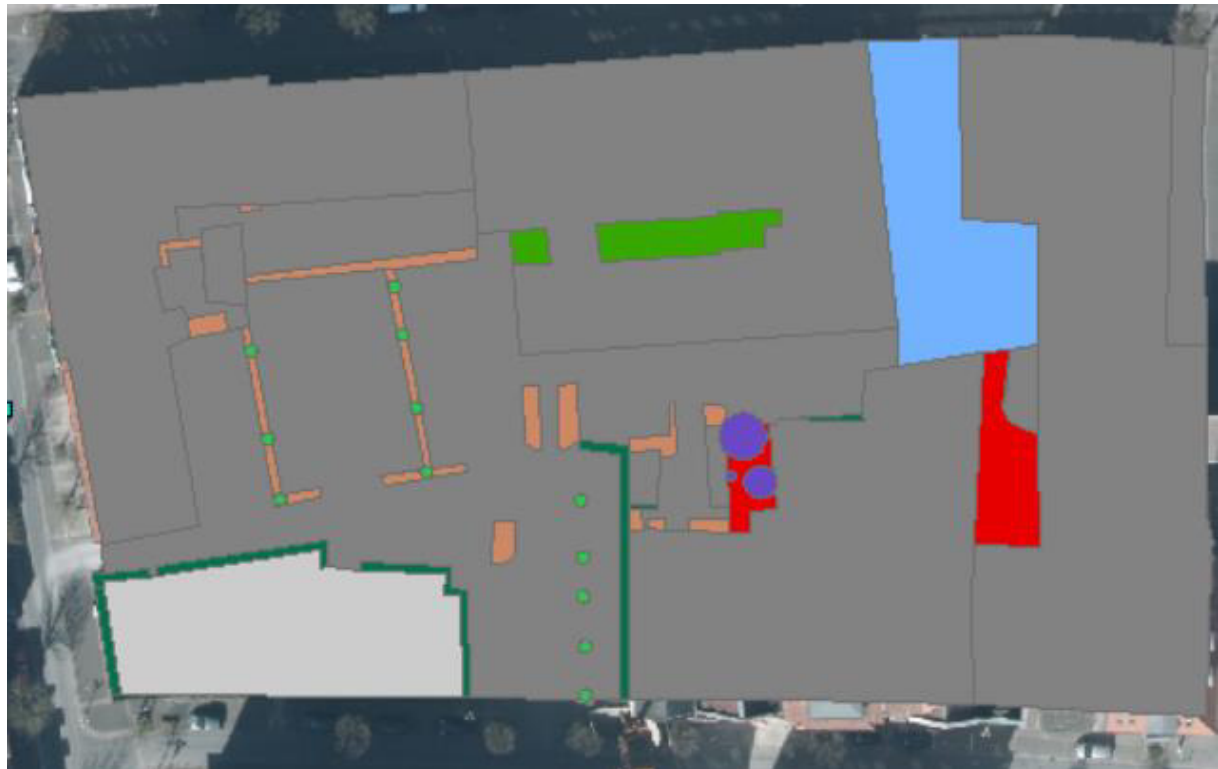
Im Zuge des Vorhabens entfallen einige dieser Grünflächen sowie Gehölze, jedoch sind die Anlage neuer Grünflächen sowie die Pflanzung Teil des neuen Bebauungsplanes. Dessen zentraler und flächenmäßig größter Teil wird vom Vorhabens- und Erschließungsplan eingenommen. Er beinhaltet die Bereiche des Plangebietes, in denen konkrete bauliche Maßnahmen geplant sind. Seine Festsetzungen beinhalten eine überbaubare Fläche von etwa 2.300 m² (Nutzungsarten: Volksbank und Urbanes Gebiet). Der geplante Neubau zur Hofinnenseite soll mit einem Flachdach versehen werden, welches zu 70 % zu begrünen ist. Die restlichen Bereiche des Vorhabens- und Erschließungsplans werden durch Stellplätze, gestaltete Platzfläche sowie nicht überbaubare Flächen eingenommen.

- Stellplätze und deren Zufahrten sind wasserdurchlässig einzudecken. Für alle vier angefangenen Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Bei der vorgesehen Anzahl von 38 Stellplätzen ergibt sich daher die Neupflanzung von 10 Bäumen, wobei 1 m² pro Baum berechnet wurde.
- Südlich des Bankgebäudes sowie im Eckbereich Cappelstraße /Spielplatzstraße ist ein Teil der Fläche als gestaltete Platzfläche festgesetzt. Diese Flächen sollen zum Teil begrünt werden. Festsetzungen zum Ausmaß der Begrünung sowie zum Belag der nicht begrünt Bereiche werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Eine totale Versiegelung dieser Bereiche ist jedoch nicht anzunehmen. Daher wurden diese Flächen in der Bilanzierung als „teil- bzw. unversiegelte Betriebsflächen“ mit dem Wertfaktor 1 bewertet.
- Die im Bebauungsplan hellgelb dargestellten nicht überbaubaren Flächen bestehen aus zwei westlich und einer östlich des Bankgebäudes gelegenen Flächen. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass alle nicht überbauten Flächen, die nicht für Stellplätze sowie Zufahrten und Zuwegungen benötigt werden, als Grünflächen gestaltet werden. Auf den westlichen Flächen sind lediglich Fußwege geplant, jedoch keine Zufahrten (außerhalb der Stellflächen) erlaubt, sodass zumindest auf Teilbereichen mit der Anlage von Grünflächen zu rechnen ist. Daher wurden diese Flächen in der Bilanzierung als „teil- bzw. unversiegelte

Betriebsflächen“ mit dem Wertfaktor 1 bewertet. Auf der östlichen Fläche ist jedoch von einer kompletten Versiegelung auszugehen.

Die Flächen außerhalb (westlich und östlich) des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind als Urbanes Gebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 dargestellt.

In Abbildung 11 und Abbildung 12 sind die Biotoptypen des Bestandes und der Planung dargestellt. Die Bilanzierung des derzeitigen Planungsstandes ist Tabelle 2 zu entnehmen.



Legende

Bäume_Bestand

Biotoptyp

- 7.3 Einzelbaum lebensraumtypisch
- 7.3 Einzelbaum lebensraumuntypisch

Biotoptypen_Bestand

Biotoptyp_

- 1.1 Versiegelte Fläche
- 1.3 Teil- oder unversiegelte Betriebsflächen
- 4.1 Extensive Dachbegrünung
- 4.3 Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen
- 4.5 Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker
- 5.1 Siedlungsbrachen mit Gehölzanteil < 50 %
- 7.1 Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %

Abbildung 11: Biotoptypen im Plangebiet im Ausgangszustand.



Legende

Biototypen_Planung

Biototyp

	1.1 Versiegelte Fläche		Flachdach (70 % Begrünung)
	1.3 Teil- oder unversiegelte Betriebsfläche		Urbanes Gebiet (MU)

Abbildung 12: Biototypen im Plangebiet im Planzustand.

Tabelle 2: Bilanzierung.

Bestand			
Biototypen nach LANUV NRW 2008	Größe [m²]	Wertfaktor	Biotoppunkte
1.1 Versiegelte Flächen	7571	0	0
1.3 Teil- oder unversiegelte Betriebsflächen	555	1	555
4.1 Extensive Dachbegrünung	97	0,5	48,5
4.3 Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen	173	2	346
4.5 Intensivrasen, Staudenrabatten, Boden-decker	172	2	344
5.1 Siedlungsbrachen mit Gehölzanteil < 50 %	436	4	1744
7.1 Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %	107	3	321
7.3 Einzelbaum, lebensraumuntypisch*	34	3	102
7.4 Einzelbaum, lebensraumtypisch*	24	5	120
Gesamtwert*:	9.111		3.581

Planung			
Biototypen nach LANUV NRW 2008	Größe [m²]	Wertfaktor	Biotoppunkte
1.1 Versiegelte Flächen	1.933	0	0

1.3 Teil- oder unversiegelte Betriebsflächen	2.352	1	2.352
7.4 Einzelbaum, lebensraumtypisch*	10	5	50
Flachdach (70 % Begrünung)			
4.1 Extensive Dachbegrünung	320	0,5	160
1.1 Versiegelte Flächen	137	0	0
Urbanes Gebiet MU gem. § 6a BauNVO (GRZ = 0,8)			
1.1 Versiegelte Flächen	3.495	0	0
4.3 Zier- und Nutzgarten	874	2	1.748
Gesamtwert*:	9.111		4.310

* Kronentraufbereiche von Einzelbäumen gehen nicht in die Flächenberechnung mit ein

Bilanz + 729

Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine geringfügig positive Bilanz von 729 Biotoppunkten. Externe Kompensationsmaßnahmen sind für das Vorhaben demnach nicht erforderlich.

5 Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl

Ausgangspunkt zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 325 war die Notwendigkeit zur Veränderung der räumlichen Gegebenheiten der Hauptstelle der Volksbank Beckum-Lippstadt eG. Um wettbewerbs- und zukunftsfähig zu bleiben und den geänderten Abläufen und Organisationsstrukturen gerecht zu werden, soll das Hauptgebäude im historischen Stadtkern umgebaut und erweitert werden. Auf dieser Basis wurde der Plan für eine Umstrukturierung des umgebenden Wohnblocks erarbeitet.

Das vorliegende Vorhaben gründet vorrangig auf dem Umbau gegebener Strukturen. Geplante Erweiterungen finden auf bereits versiegelten Flächen innerhalb des Wohnblocks statt bzw. schließen vorhandene Baulücken der historisch typischen Straßenrandbebauung. Die Planungen berücksichtigen die besondere Lage im historischen Stadtkern der Stadt Lippstadt und führen zu keinen Beeinträchtigungen des Stadtbildes. Planungsalternativen, wie etwa der Bau einer komplett neuen Filiale auf unerschlossenem Baugrund, würden weitaus höhere Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach sich ziehen.

6 Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)

Es liegen nach derzeitigem Stand keine Informationen über erheblich nachteilige Auswirkungen durch Krisenfälle vor.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Erdbebengebietes.

Das Plangebiet – genauso wie fast der gesamte Stadtkern Lippstadts – ist potentiell von einem extremen Hochwasserereignis (Jahrtausendhochwasser) betroffen, wie die Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Arnsberg zeigen. Für den Großteil des Gebietes ist ein Wasserstand von bis zu 0,5 m prognostiziert. Im äußersten Nordwesten könnten sogar höhere Stände erreicht werden. Solche Hochwasserereignisse werden jedoch aufgrund ihrer Seltenheit als Jahrtausendhochwasser bezeichnet. Von hundertjährigen sowie häufigen Hochwasserereignissen wäre das Plangebiet hingegen nicht betroffen.

7 Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse

Die Angaben wurden auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes im Hinblick auf die Planung und auf Basis der entsprechenden Fachgutachten zum Bebauungsplan zusammengestellt (vgl. Kap. 1.3).

8 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.

Ein Monitoring ist hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan erforderlich. Des Weiteren ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen. Zuständig hierfür ist die Stadt Lippstadt.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lippstadt beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 325 „VEP Lippstadt“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die, im Zuge der Modernisierung und Erneuerung des Bankbetriebes notwendigen, An- und Umbaumaßnahmen am Gebäude der Hauptstelle der Volksbank Beckum-Lippstadt eG in der Kahlenstraße zu schaffen. Um der besonderen Lage im Stadtkern – im Hinblick auf das Stadtbild sowie das Nebeneinander verschiedener Nutzungen – gerecht zu werden, wird der gesamte Block, nicht nur die Bereiche im Besitz der Volksbank, in den Bebauungsplan miteinbezogen.

Das Plangebiet umschließt den Wohnblock zwischen Cappelstraße im Westen und II. Pfad im Osten sowie der Kahlenstraße im Norden und der Spielplatzstraße im Süden. Für die innerstädtische Lage typisch weist das Gebiet einen hohen Versiegelungsgrad mit wenig begrünten Flächen auf. Die bestehenden Häuser, werden neben der Volksbank, überwiegend als Wohnraum genutzt.

Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Als Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter wurde der aktuelle Umweltzustand der vorhandenen Biotope als Ausgangszustand angenommen.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Fläche“, „Luft und Klima“ sowie „Landschaft“ wurden als gering und nicht erheblich eingestuft. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen wurden auch die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“ als gering und nicht erheblich bewertet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ wurden als mittel jedoch nicht erheblich eingestuft.

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung ergibt nach derzeitigem Planungsstand bei Umsetzung der Planung eine positive Bilanz von 729 Biotoppunkten. Externe Kompensationsmaßnahmen sind für das Vorhaben demnach nicht erforderlich.

Aufgestellt: Soest, den 17.06.2019

Volker Stelzig



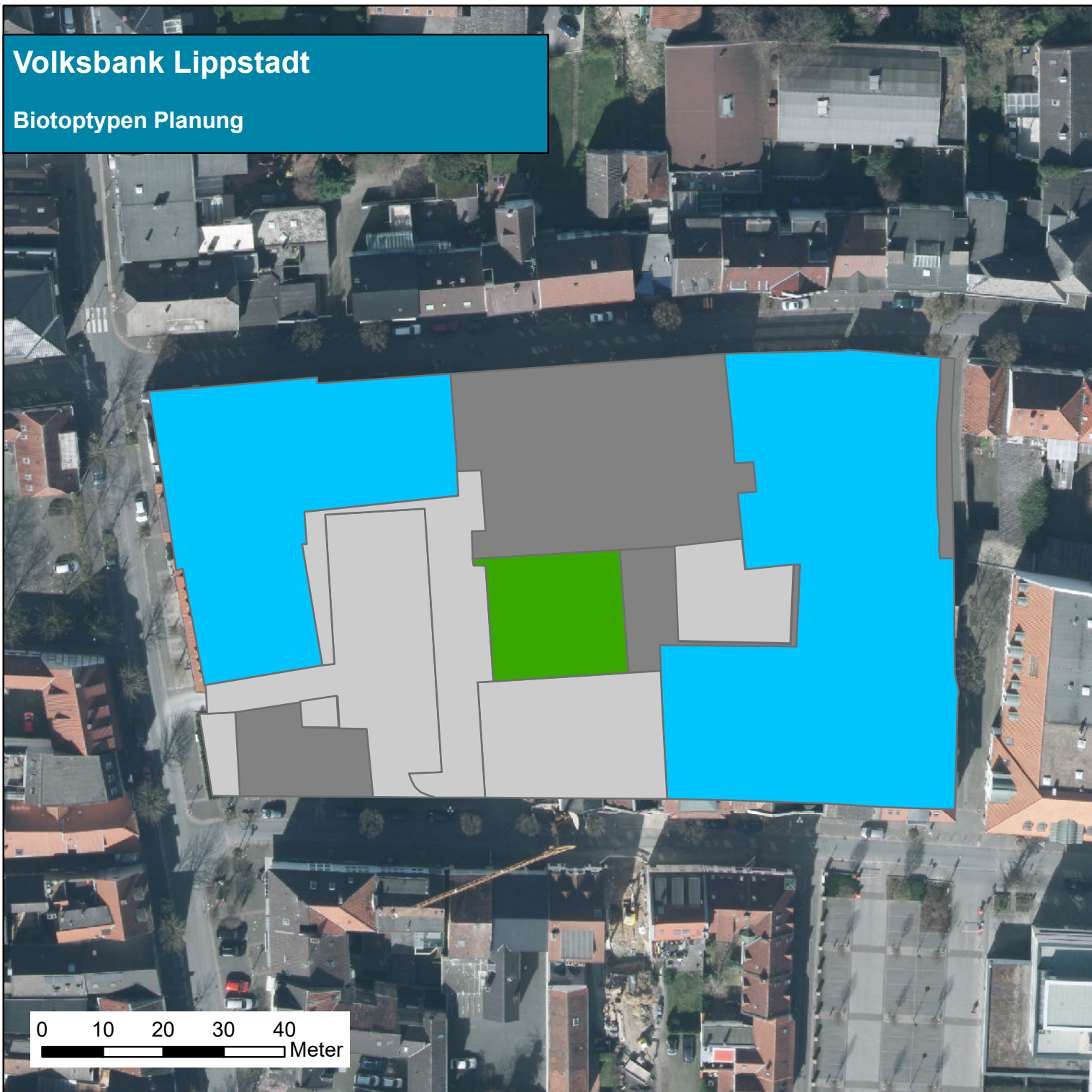
BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung
Burghofstraße 6 | 59494 Soest
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

10 Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 2). Zeichnerische Darstellung. Arnsberg.
- BUNDESVERBAND BODEN (BVB) (2013): BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.
- BÜRO STELZIG (2019): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 325 „VEP Volksbank“ der Stadt Lippstadt. Soest.
- ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW (ELWAS NRW) (2018): Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (zuletzt abgerufen am 07.12.2018).
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000 – dritte Auflage 2017. Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. Krefeld.
- INGENIEURSGESELLSCHAFT GIERSE – KLAUKE (IGK) (2018): Begründung zum Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 325 „VEP Volksbank“ (Stand: Juni 2019). Meschede.
- INGENIEURSGESELLSCHAFT GIERSE – KLAUKE (IGK) (2019): Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 325 „VEP Volksbank“ (Stand: 05.06.2019). Meschede.
- Kreis Soest (2006): Landschaftsplan III „Lippetal / Lippstadt West“. Festsetzungskarte (Stand: Dezember 2006). Soest.
- BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO) (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.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2018a): Fachinformationssystem (@LINFOS) "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen". Online unter: http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp (zuletzt abgerufen am 07.12.2018).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2018b): Biotopverbund in Nordrhein-Westfalen. Online unter: https://www.lanuv.nrw.de/natur/landschaftsplanung/biotopverbund_in_nrw/ (zuletzt abgerufen am 07.12.2018).
- STADT LIPPSTADT (2018a): Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt. 175. Änderung (Stand: Oktober 2018). Lippstadt.

Volksbank Lippstadt

Biotoptypen Planung



Legende

Biotoptypen_Planung

Biotoptyp

- 1.1 Versiegelte Fläche
- 1.3 Teil- oder unversiegelte Betriebsfläche
- Flachdach (70 % Begrünung)
- Urbanes Gebiet (MU)

Volksbank Lippstadt

Übersichtskarte - Planung

Bearbeitung:



Thomä-Grandweger-Wallstr. 16 • 59494 Soest
Fon (02921) 36 19 0 • Fax (02921) 36 19 20
info@buero-stelzig.de • www.buero-stelzig.de

Maßstab 1 : 900

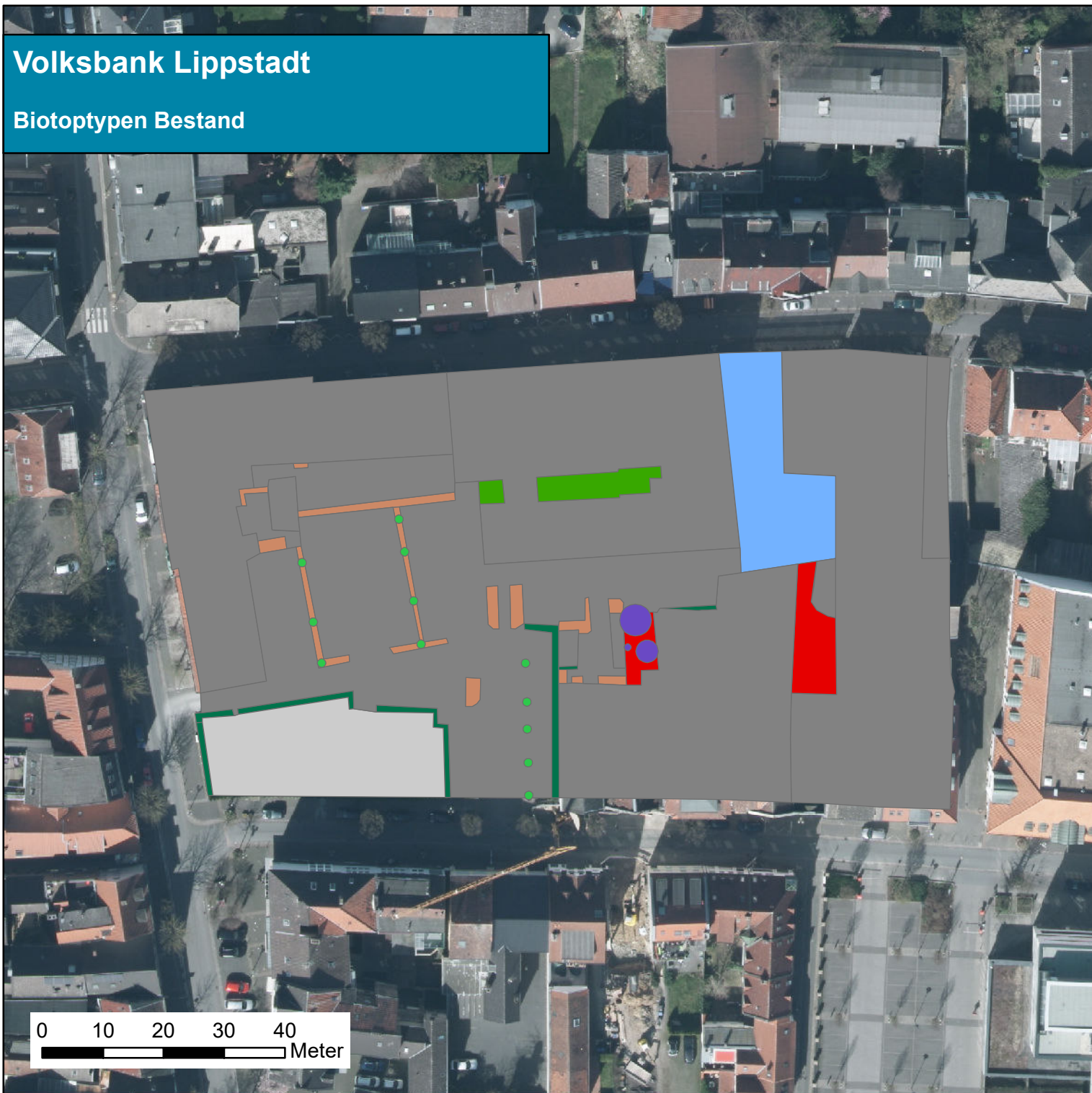
Datum 30.04 2019



©Geobasis NRW 2019

Volksbank Lippstadt

Biotoptypen Bestand



Legende

Biotoptypen_Bestand

Biotoptyp_

- 1.1 Versiegelte Fläche
- 1.3 Teil- oder unversiegelte Betriebsflächen
- 4.1 Extensive Dachbegrünung
- 4.3 Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen
- 4.5 Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker
- 5.1 Siedlungsbrachen mit Gehölzanteil < 50 %
- 7.1 Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %

Bäume_Bestand

Biotoptyp

- 7.3 Einzelbaum lebensraumtypisch
- 7.3 Einzelbaum lebensraumuntypisch

Volksbank Lippstadt

Übersichtskarte - Bestand

Bearbeitung:



Thomä-Grandweger-Wallstr. 16 • 59494 Soest
Fon (02921) 36 19 0 • Fax (02921) 36 19 20
info@buero-stelzig.de • www.buero-stelzig.de

Maßstab 1 : 900

Datum 30.04.2019



©Geobasis NRW 2019