# STADT LIPPSTADT

## Umweltbericht

- **zum Bebauungsplan 308 „Bertramstraße“**
  ***und***
- **zur 169. FNP-Änderung**

**als Teil II der Begründung**

**Juni 2019**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

**1. Einleitung**

1.1 Vorbemerkung

1.2 Inhalt und Ziele der 169. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 308 – Kurzdarstellung

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

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

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

4.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

4.3 Fläche und Boden

4.4 Wasser

4.5 Luft und Klima

4.6 Landschaft

4.7 Kultur und sonstige Sachgüter

4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

4.9 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

4.10 Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge

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

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

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

**6. Wichtigste Merkmale der Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**

**7. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

**8. Zusammenfassung des Umweltberichts**

**Anhang: Referenzliste der Quellen**

# Teil II: Umweltbericht

**Hinweise:**

Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB – wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen – für den Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstraße“ und die parallel gemäß § 8(3) BauGB durchgeführte 169. Änderung des Flächennutzungsplans zusammen erstellt.

## 1. Einleitung

### 1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zum BauGB festgelegt.

Die Kommune bestimmt dabei für jeden Bauleitplan, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 308 und zur 169. FNP-Änderung im Parallelverfahren wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse der Bauleitplanverfahren erstellt.

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

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

### 1.2 Inhalte und Ziele der 169. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 308 - Kurzfassung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 308 „Bertramstraße“ liegt im Süden von Lippstadt zwischen der Bertramstraße, der Westkirchener Straße und der Straße Am Schwarzen Kreuz im Norden, Westen und Osten. Es erstreckt sich nur teilweise bis zur Straße Am Scheidebusch nach Süden.

Es ist etwa 22,89 ha groß, wobei auf etwa 19,51 ha das bereits festgesetzte Industriegebiet aktualisierend überplant wird und etwa 3,4 ha im Südosten ergänzend als Industriegebiet

ausgewiesen werden. Die 169. FNP-Änderung erstreckt sich lediglich auf den Erweiterungsbereich des Industriegebiets.

Der Bebauungsplan Nr. 239 ist 2003 zur Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandorts im Süden von Lippstadt („Am Wasserturm“) aufgestellt worden. Im Süden des Gesamtstandorts besteht heute die Bertramstraße, deren Südseite weitgehend genutzt und bebaut ist. 2006 und 2011 ist das Industriegebiet hier bereits jeweils anlassbezogen durch die Bebauungspläne Nr. 257 und Nr. 274 erweitert worden, um den inzwischen ansässigen Betrieben Entwicklungsoptionen am vorhandenen Standort zu eröffnen. Inzwischen haben einige dieser Betriebe wiederum Erweiterungsbedarf. Um eine zusammenhängende Planungsgrundlage für dieses Teilquartier am Gesamtstandort zu erhalten, wird der gesamte o. g. Bereich aktualisierend überplant und das Industriegebiet gleichzeitig bedarfsgerecht ergänzt.

Eine Anbindung an die angrenzende Außenbereichsstraße Am Scheidebusch ist dabei nicht geplant. In Richtung Süden sowie auch in Richtung Westen und Osten wird daher insgesamt eine Eingrünung des Gebiets durch Hecken bzw. Wallanlagen mit Heckenbepflanzung vorgesehen. Die Nutzungsmaße werden in Anlehnung an die geltenden Festsetzungen mit Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl jeweils nach den Höchstmaßen der BauNVO definiert. Für die Flächen entlang der Bertramstraße, auf denen nach den geltenden Bebauungsplänen bisher keine Höhenvorgaben gelten, werden solche jetzt eingeführt. Es werden maximale Gesamthöhen in Meter über NHN definiert, die eine Höhenentwicklung bis zu etwa 24 m über NHN erlauben. Auf den aktuellen Erweiterungsflächen werden analog zu den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 274 entsprechende Festsetzungen getroffen, die eine maximale Gesamthöhe von etwa 12 m über Gelände zulassen. Die Regelungen zielen auf einen Interessenausgleich zwischen einer möglichst effektiven gewerblich-industriellen Entwicklung und der Sicherung eines geordneten, angemessenen Übergangs in den südlich folgenden, freien Landschaftsraum ab.

Zusätzliche öffentliche Erschließungsflächen werden nicht erforderlich, da die Erweiterungsflächen jeweils über vorhandene Betriebsflächen an die Bertramstraße angebunden sind bzw. werden.

Im Plangebiet können nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 308 damit insgesamt maximal etwa 18,31 ha versiegelt werden. Der Umfang der vorbereiteten Neuversiegelung liegt dabei nur bei etwa 2,70 ha.

Ergänzend wird auf Teil I der Begründung verwiesen.

## 1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Untersuchungsraum umfasst räumlich grundsätzlich den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 308 sowie allseits i. W. einen ergänzenden Streifen von etwa 50 m darüber hinaus. Schutzgutsbezogen variiert der Untersuchungsraum teilweise.

So wurde der Untersuchungsraum für die Artenschutzprüfung vom Gutachter wie folgt definiert: Änderungsbereich der 169. FNP-Änderung, i. W. entsprechend dem Erweiterungsbereich des Gewerbe- und Industriestandorts, zuzüglich einer Pufferzone von allseits 100 m zuzüglich des gesamten Bereichs im Süden bis zum EU-Vogelschutzgebiet Hellwegbörde. Die südliche Erweiterung dient dabei insbesondere auch als eine Grundlage für die aktuelle Voruntersuchung zur FFH-Verträglichkeit.

Zum Umfang der Artenschutzprüfung erläutert der Gutachter:

*„Aufgrund der Biotopausstattung und Größe des Änderungsbereichs (Ackerflächen, Ackerbrache) ist nicht von einer Betroffenheit bedeutsamer Jagdgebiete von Fledermäusen auszugehen. Quartierstandorte für Fledermäuse existieren auf der Fläche somit ebenfalls nicht. Eine mögliche Funktion der baumgesäumten Straßen „Am Scheidebusch“ und der Allee „Am schwarzen Kreuz“ als Leitlinien für Flugbewegungen oder als (Tages)Quartierstandort sind generell denkbar, würden aber durch die Planung nicht betroffen sein. Aus diesen Gründen wurde die Erfassung der Fledermäuse als nicht erforderlich angesehen.*

*Bedeutungen der offenen Ackerflächen als (Teil-)Lebensraum für Amphibien (Überwinterung/Wanderkorridor) sind aufgrund der Biotopausstattung und der Randlage zum Industriegebiet auszuschließen.*

*[…]*

*Auf der Grundlage der Erkenntnisse vorkommender Arten in angrenzenden Bereichen und der spezifischen Biotopstrukturen des Änderungsbereichs wurde eine aktuelle Brutvogelerfassung der Vögel für zielführend erachtet. Diese Erfassung wurde 2018 durchgeführt.“*

Die Stadt hält den empfohlenen Untersuchungsumfang hier für sachgerecht.

Grundsätzlich wird durch hier angemessene Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad durch die sogenannte „Angebotsplanung“ begrenzt, da in diesem Rahmen keine konkreten Informationen über einzelne Vorhaben vorliegen. Spezifische Folgen sind in diesem Sinne nicht prognostizierbar.

Die Immissionsschutzbelange werden durch eine Gliederung nach dem Abstandserlass NRW (2007) berücksichtigt. Daher werden im Rahmen der Bauleitplanung keine gutachterlichen Untersuchungen zu den Immissionsschutzbelangen durchgeführt (z. B. Schall). Tierhaltende Betriebe oder sonstige Geruchsemittenten sind im relevanten Umfeld nicht vorhanden, sodass sich kein Erfordernis für die Einholung eines Geruchsgutachtens ergeben hat. Relevante Auswirkungen der Bauleitplanung auf den Umweltbelang „Klima“ sind nicht erkennbar, so dass keine meteorologischen oder klimabezogenen gutachterlichen Untersuchungen eingeholt wurden. Relevante Auswirkungen in Bezug auf Licht und Besonnung sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erkennbar, so dass keine gutachterlichen Untersuchungen zu Lichtimmissionen und zur Verschattung eingeholt wurden. Hinweise auf das Erfordernis näherer Untersuchungen zu den Einflussfaktoren nach Anlage 1 BauGB, Punkt 2b, aa-hh haben sich ebenfalls nicht ergeben, solche Untersuchungen wurden somit ebenfalls nicht eingeholt.

Die angesprochenen, nicht eingeholten näheren Untersuchungen sind nicht erfolgt, weil anhand der auf Ebene der Bauleitplanung vorliegenden Erkenntnisse dazu mit allgemein anerkannten Prüfmethoden keine belastbaren Ergebnisse zu ermitteln und solche Untersuchungen für den vorliegenden Fall unangemessen und überzogen wären, weil hoher Aufwand (Zeit und Kosten) und kein Einfluss auf Abwägungsergebnis der Planung zu erwarten wären.

Aufgrund der Festsetzung eines Industriegebiets können im Plangebiet auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen Vorhaben zum Tragen kommen, für die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Im Zuge der Umweltprüfung waren die Informationen über die Inhalte der Bauleitplanung selbst sowie die Informationen der in der am Ende des Umweltberichts genannten Referenzliste der Quellen verfügbar. Informationen zu einzelnen späteren Vorhaben waren nicht verfügbar.

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

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

| **Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.** | **Berücksichtigung in der Bauleitplanung** |
|---|---|
| **<u>Landes- und Regionalplanung</u>** | |
| **Landesentwicklungsplan LEP NRW** | |
| - **Siedlungsraum, Mittelzentrum Lippstadt** | - Ordnende Bestandsüberplanung und bedarfsgerechte Fortentwicklung eines Industriegebiets im vorgesehenen Siedlungsraum. |
| **Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis** | |
| - Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) | - Ordnende Bestandsüberplanung und bedarfsgerechte Fortentwicklung eines Industriegebiets im dargestellten GIB. |
| **Zwischenergebnis:**<br>*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen.*<br>**Bezug Umweltbelange**: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter | |

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

| **Flächennutzungsplan der Stadt** | |
|---|---|
| - *Überwiegend gewerbliche Baufläche*<br>- *Fläche für die Landwirtschaft im Bereich der geplanten Erweiterung.* | - Darstellung auch der Erweiterungsfläche als gewerbliche Baufläche im Zuge der 169. FNP-Änderung. |
| **Zwischenergebnis:**<br>*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte.*<br>**Bezug Umweltbelange**: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter | |

| **Landschaftsplan I „Obere Lippetalung - Geseker Unterbörde“ des Kreises Soest** | |
|---|---|
| - Überwiegend Lage im dargestellten Siedlungsbereich und damit außerhalb des Geltungsbereichs.<br>- Geringer Teil der Erweiterungsfläche innerhalb des Geltungsbereichs: Entwicklungsraum ER2.10 mit Ziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“; Festsetzungsraum D.2.18 u. a. mit Vorgabe der Schaffung bzw. Optimierung linienhafter Strukturen entlang von Gräben und Schlaggrenzen. | - Bedarfsgerechte Inanspruchnahme des Freiraums.<br>- Beibehaltung und ergänzende Festsetzung randlicher Hecken und bepflanzter Wälle in Richtung Süden. |
| **Zwischenergebnis:**<br>*Betroffenheit entgegenstehender Inhalte auf sehr untergeordneter Teilfläche und dort ergänzend Berücksichtigung dieser Inhalte durch Vorgabe naturnaher Randstrukturen. Die letztliche Entscheidung über den Umgang ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.*<br>**Bezug Umweltbelange**: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter | |

| **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** | |
|---|---|
| - Die Belange des Immissionsschutzes sind auf Basis des BImSchG zu prüfen. Hervorzuheben ist § 50 (Planung) BImSchG als sogenanntes „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in die Prüfung einzubeziehen, insbesondere: TA Lärm, DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). | - Bedarfsgerechte Ergänzung eines bestehenden Industriegebiets abseits zusammenhängender Wohnsiedlungsbereiche.<br>- Aktualisierung und Ergänzung der Gebietsgliederung nach Abstandsklassen anhand der Abstandsliste NRW (2007) unter Berücksichtigung der nächstgelegenen Siedlungsflächen. |
| **Zwischenergebnis:**<br>*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte.*<br>**Bezug Umweltbelange**: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Luft und Klima | |

| Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc. | Berücksichtigung in der Bauleitplanung |
|---|---|
| **<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) allgemein</u>** | |
| - **Natur und Landschaft** sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen. | - Bedarfsgerechte Ergänzung eines bestehenden Industriegebiets. |
| - **Eingriffe in Natur und Landschaft**, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. BNatSchG und BauGB regeln im Übrigen insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert. | - Abhandlung der Eingriffsbilanz auf Grundlage einer rechnerischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. |
| - Im Sinne des gesetzlichen **Artenschutzes** ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. | - Eine Artenschutzprüfung mit Brutvogelkartierung wurde eingeholt.<br>- Das Vorkommen Bluthänflings u. a. auf den Erweiterungsflächen wurde festgestellt, dazu wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens eine „vorgezogene Ausgleichsmaßnahme“ (CEF-Maßnahme) gesichert.<br>- Weitere einzelne Brutvogelvorkommen nur am Rand außerhalb des Plangebiets festgestellt. Dazu Hinweis im Bebauungsplan, dass in der Umsetzung als allgemeine Vermeidungsmaßnahme die Baufeldrodung außerhalb der Brutzeit durchzuführen und bei Verzögerungen im Bauablauf z. B. durch Mähen oder Mulchen die Vegetation niedrig zu halten ist. |
| **Zwischenergebnis:**<br>*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte/Belange, die nicht durch die beschriebene CEF-Maßnahme sowie eine zeitlich angepasste Baufeldräumung in der Umsetzung auf Grundlage des BNatSchG ausgeglichen bzw. vermieden werden könnten.*<br>**Bezug Umweltbelange**: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft | |

| **Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.** | **Berücksichtigung in der Bauleitplanung** |
|---|---|
| **<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)</u>**<br>**<u>Schutzgebiete und Schutzobjekte</u>** | |
| - Kein **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** im Plangebiet und im näheren Umfeld. | - *Keine zu berücksichtigenden Ziele.* |
| - Kein **Naturschutzgebiet (NSG)** im Plangebiet und im näheren Umfeld. | - *Keine zu berücksichtigenden Ziele.* |
| - Kein **FFH-Gebiet** im Plangebiet und im näheren Umfeld. | - *Keine zu berücksichtigenden Ziele.* |
| - Nächstgelegenes FFH-Gebiet „Manninghofer Bach sowie Gieseler und Muckenbruch“ (DE-4315-302) etwa 1,2 km südlich. | |
| - Kein **EU-Vogelschutzgebiet** im Plangebiet und im näheren Umfeld. | - Einholung einer Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit. |
| - Nächstgelegenes EU-Vogelschutzgebet „Hell-wegboerde“ (DE-4415-401) etwa 280-400 m südlich/südöstlich. | - Keine relevanten Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ festgestellt.<br>- Kein weiterer Prüfbedarf festgestellt. |
| - Keine **geschützten** oder **schutzwürdigen Biotope** im Plangebiet und in der näheren Umgebung. | - *Keine zu berücksichtigenden Ziele* |
| - Nächstgelegenes schutzwürdiges Biotop „Bachtal der „Weihe“ (BK-4316-004) etwa 430 m östlich. | |
| **Zwischenergebnis:**<br>*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele/Darstellungen.*<br>**Bezug Umweltbelange**: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft | |

| **<u>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</u>** | |
|---|---|
| - **Bodenschutzklausel** nach BauGB i. V. m. BBodSchG ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen. | - Bedarfsgerechte Ergänzung eines bestehenden Industriegebiets.<br>- Inanspruchnahme von Böden, die durch intensive Landwirtschaft vorbelastet sind. |
| **Zwischenergebnis:**<br>*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte.*<br>**Bezug Umweltbelange**: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft | |

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

| **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG)** | |
|---|---|
| - Anforderungen des **Hochwasserschutzes** sowie **Gewässerschutzes**, **der Gewässer-unterhaltungen** und zur Rückhaltung und so-weit möglich Versickerung von nicht schäd-lich verunreinigtem **Niederschlagswasser** sind zu prüfen. Nach Landeswassergesetz NRW i. V. m. Wasserhaushaltsgesetz besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern. | - Bedarfsgerechte Ergänzung eines bestehenden Industriegebiets. |
| **Zwischenergebnis:**<br>*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.*<br>**Bezug Umweltbelange**: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser | |

| **Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)** | |
|---|---|
| - Berücksichtigung von Boden- und Baudenkmälern, prägenden Situationen sowie Sichtbeziehungen zu Denkmälern. | - Bedarfsgerechte Ergänzung eines bestehenden Industriegebiets.<br>- Berücksichtigung der im Aufstellungsverfahren mitgeteilten, vermuteten Bodendenkmale im Plangebiet durch Hinweis im Bebauungsplan auf erforderliche archäologische Untersuchungen im Vorfeld von Baumaßnahmen/Bodeneingriffen. |
| **Zwischenergebnis:**<br>*Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte.*<br>**Bezug Umweltbelange**: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter | |

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

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 308 umfasst zu einem großen Teil die Flächen zwischen Bertramstraße im Norden und der Straße Am Scheidebusch im Süden am südöstlichen **Siedlungsrand von Lippstadt**. Nur die äußersten südöstlichen und südwestlichen Flächen werden nicht in die Planung einbezogen. Die überplanten Flächen sind bereits weitgehend durch bestehende gewerbliche und industrielle Nutzungen belegt und entsprechend mit Hallen etc. bebaut bzw. als Hof-/Rangier-/Lagerflächen versiegelt oder verdichtet. Lediglich die Erweiterungsflächen im Südosten sind bislang unbebaut und intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplans stockt eine **straßenbegleitende Reihe aus Laubbäumen**. Dort verläuft außerdem ein nicht regelmäßig wasserführender Entwässerungsgraben. Innerhalb der überplanten Flächen erstreckt sich unmittelbar südlich der Bertramstraße das teils verrohrte **Gewässer** 11.4.12.1. Südlich verläuft entlang der Straße Am Scheidebusch das Gewässer 11.4.12. Der östliche Bereich wird durch von Norden nach Süden durch die oberirdische 110 kV-Hochspannungsleitung Lippstadt - Erwitte gequert.

Im Norden schließt das seit Jahren weitgehend umgesetzte, großräumige Gewerbe- und Industriegebiet „Am Wasserturm“ mit seiner entsprechenden Bebauung, Versiegelung und Frequentierung an. In den hier geltenden Bebauungsplänen wurden die **Immissionsschutzbelange** der Nachbarschaft durch Gliederung nach Abstandserlass NRW (überwiegend Stand 1998) berücksichtigt, die Nutzungen haben sich mit gewerblichem Schwerpunkt im Norden und industriellem Schwerpunkt im Süden entsprechend verteilt. Südlich und östlich beginnt der freie Landschaftsraum mit Acker- und Grünlandflächen, Gehölzen und einzelnen verstreut liegenden Hofstellen. Hier verlaufen einzelne Straßen und Wege im Außenbereich mit locker begleitend stockenden Gehölzen, darunter Am Scheidebusch direkt südlich der aktuellen Planflächen. Von einer gewissen Erholungsfunktion dieses benachbarten Freiraums ist daher auszugehen, konkrete Erholungseinrichtungen sind im direkten Umfeld aber nicht vorhanden. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen sowie die intensive Landwirtschaft.

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

Das **europäische Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“** verläuft in Entfernungen zwischen 280-400 m südlich. Für Teile des Planbereichs liegen ältere Untersuchungen zum Artenschutz und zur Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit vor. Anhand der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden entsprechende Untersuchungen zum heutigen Plangebiet aktuell eingeholt.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten hat der Gutachter für die **Artenschutzuntersuchung** nach Auswertung vorliegender Daten und anhand der Größe und Biotopausstattung des Erweiterungsbereichs lediglich das Erfordernis einer Brutvogelkartierung gesehen.

Diese wurde durch sechs Begehungen tags und zwei Begehungen nachts zwischen Anfang April und Anfang Juli 2018 durchgeführt. Der Gutachter berichtet danach über folgende Artenvorkommen:

*„Im gesamten untersuchten Gebiet (FNP-Änderungsbereich, umgebende Pufferfläche, Erweiterungsbereich für FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) wurden insgesamt 40 Vogelarten registriert, von denen 27 als nicht planungsrelevant eingestuft werden:*

*Aaskrähe, Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Dohle, Dorngrasmücke, Elster, Gartengrasmücke, Goldammer, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kohlmeise, Mauersegler, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Stieglitz, Stockente, Sumpfrohrsänger, Wiesenschafstelze, Zaunkönig, Zilpzalp.*

*13 Brutvogelarten gehören gem. LANUV NRW zu den planungsrelevanten Arten. Vier von diesen Arten kommen im geplanten Änderungsbereich bzw. dem angenommenen Wirkraum (= 100 m Umfeld) vor.*

*Der Bluthänfling hat ein Vorkommen im geplanten Änderungsbereich, eines im angrenzenden Industriegebiet. Im näheren Umfeld brüten zudem Girlitz und Feldsperling. Zwei Brutpaare vom Star finden sich in Baumhöhlen an der Straße „Am Scheidebusch".*

*Die übrigen planungsrelevanten 9 Brutvogelarten [Feldlerche, Graureiher, Kiebitz, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rotmilan, Turmfalke, Waldohreule] wurden in einem Abstand von ca. 200 m bis max. ca. 900 m zum geplanten Änderungsbereich außerhalb des angenommenen Wirkraumes nachgewiesen.*

*Als Nahrungsgäste wurden einmalig drei Kiebitze, zweimalig der Rotmilan und einmalig der Wanderfalke außerhalb des geplanten Änderungsbereichs im südlich bzw. östlich gelegenen Offenlandbereich beobachtet.*

*Insgesamt spiegeln die festgestellten Vogelvorkommen das typische Artenregime vorbelasteter und weitgehend strukturarmer Räume wider."*

Bei der artenschutzrechtlichen Bewertung kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass der Änderungsbereich und sein 100 m Umfeld keine besondere Bedeutung für planungsrelevante Gastvögel haben und eine Beeinträchtigung durch die Planung somit auszuschließen ist. Eine vertiefende Prüfung wurde für Bluthänfling, Girlitz, Feldsperling und Star durchgeführt.

Der Planung durchgreifend entgegenstehende Artenschutzbelange haben sich nicht ergeben. Ebenso wurde keine relevante Betroffenheit des benachbarten EU-Vogelschutzgebiets festgestellt.

Der Untersuchungsraum liegt weder im **Überschwemmungs-**, noch im **Wasserschutzgebiet**. Die **Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung** wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

Gemäß Bodenkarte NRW[1] stehen im Untersuchungsraum überwiegend schluffige **Lehmböden** als Gley-Parabraunerde, stellenweise Gley-Braunerde oder Parabraunerde, z. T. pseudovergleyt (gL3), an. Das Grundwasser steht sehr tief bei 13-20 dm an. Diese Böden sind allgemein durch eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine hohe bis sehr hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit geprägt. Es handelt sich um fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit. Es besteht mittlerer Grundwassereinfluss und die Böden sind allgemein als ungeeignet für eine Versickerung

[1] Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (BK 50)

eingestuft. Die Erodierbarkeit des Oberbodens wird als sehr hoch, die Verdichtungsempfindlichkeit als hoch bewertet.

In einem kleinen östlichen Teilbereich sind schluffige Lehmböden als Kalkgley, zum Teil mit Übergang zum Braunen Auenboden (G32) verortet. Grundwasser steht ebenfalls sehr tief bei 13-20 dm unter Flur an. Diese Böden weisen allgemein eine mittlere, bei tiefreichend humosem Oberboden hohe Sorptionsfähigkeit, meist eine mittlere nutzbare Wasserkapazität nach Grundwasserabsenkung und eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Es handelt sich um Mudden- oder Wiesenmergel mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte. Es besteht mittlere Fruchtbarkeit, geringer Grundwassereinfluss und die Böden sind allgemein als ungeeignet für eine Versickerung eingestuft. Die Erodierbarkeit des Oberbodens sowie die Verdichtungsempfindlichkeit werden jeweils als hoch bewertet.

Die noch nicht in den Siedlungsbereich einbezogenen Böden des Erweiterungsbereichs werden i. W. intensiv ackerbaulich genutzt. Die Funktion als Produktionsfläche für Lebensmittel wird auf diesen Teilflächen somit noch intensiv genutzt. Gleichzeitig sind sie durch Siedlungstätigkeit bzw. intensiv landwirtschaftliche Nutzung stark anthropogen überprägt, insbesondere auch in Bezug auf ihre teils hohe Archivfunktion.

Das Vorkommen von **Altlasten** ist mit Blick auf die seit Anfang der 2000er Jahre begonnene, planvolle gewerblich-industrielle Nutzung eher unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Erkenntnisse dazu liegen bisher nicht vor. Erkenntnisse über **Kampfmittelvorkommen** liegen ebenfalls nicht vor.

Lippstadt liegt in der Lippetalung als Teil der Westfälischen Bucht. Das **Klima** ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Südwest-West. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Lippstadt liegen nicht vor. Die überplanten Flächen sind aufgrund der Lage im Anschluss an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Am Wasserturm“ in gewissem Umfang von verkehrlichen Einflüssen sowie Einflüssen aufgrund der benachbarten gewerblichen und industriellen Nutzungen betroffen. Insgesamt sind jedoch nach heutigem Kenntnisstand keine erheblichen Vorbelastungen bekannt.

**Baudenkmale** bestehen im Untersuchungsraum nicht. In Bezug auf **Bodendenkmale** betrifft die Planung nach der Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom Dezember 2017 einen archäologisch äußerst relevanten Bereich. Innerhalb des Plangebiets und in der unmittelbaren Umgebung wurden in den letzten Jahrzehnten zahlreiche archäologische Funde aufgelesen. Bei den Funden, die innerhalb des Plangebiets aufgelesen wurden, handelt es sich um kaiserzeitliche Münzfunde, bei den Funden in der Umgebung um steinzeitliche, eisenzeitliche, kaiserzeitliche und mittelalterliche Lesefunde. Drei mittelalterliche Siedlungsplätze (Wüstungen Ussen und To dem Rade sowie die Bökenförder Warte), die in der näheren Umgebung des Plangebiets liegen, sind durch Funde aber auch durch Schriftquellen und aus alten Karten bekannt.

Die zahlreichen steinzeitlichen, eisenzeitlichen, kaiserzeitlichen und mittelalterlichen Lesefunde sowie die bereits bekannten mittelalterlichen Wüstungen lassen ein Vorhandensein von weiterer Siedlungsstellen der genannten Epochen vermuten, die sich bis in den Planbereich hinein ausdehnen. Ur- und frühgeschichtliche Siedlungen haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar. Zudem liegen in der Nähe der Siedlungsstellen meist auch die zugehörigen Bestattungsplätze.

Es ist also zu vermuten, dass auch innerhalb des Plangebietes Siedlungsspuren liegen. Auch kann ein Vorhandensein von Bestattungsresten nicht ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet befinden sich somit **„vermutete Bodendenkmäler“ nach DSchG NRW**.

| | |
|---|---|
| **Vorbelastungen** | Teils bestehende gewerblich-industrielle Bebauung und Nutzung mit Hallen und versiegelten bzw. verdichteten Hof-, Rangier- und Lagerflächen, teils intensive Ackerwirtschaft. Im Umfeld weitere gewerblich-industrielle sowie landwirtschaftliche Flächennutzung. |
| **Umweltmerkmale voraussichtlich erheblich beeinflusster Gebiete** | Im vorliegenden Fall keine Gebiete vorhanden, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. |
| **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung** | Keine relevante Änderung des Umweltzustands |

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

## 4.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

### a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch den Bebauungsplan unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter oder Nachbar, der z. B. bisherige Nutzungen aufgeben muss oder der durch die gewerbliche Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt,
- als Nutzer der Landschaft für die Erholung durch Beeinflussung des Landschaftsbilds und
- als Unternehmer/Kunde/Beschäftigter, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Ein-wirkungen durch die Planung ausgesetzt wird.

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

| Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf | Zusätzliche Maßnahmenvorschläge |
|---|---|
| Festsetzung zur Gebietsgliederung, Stör-fallschutz, zu Nutzungsmaßen und zur Randeingrünung | -/- |

Potenzielle erhebliche Auswirkungen werden durch die Regelungen in den Bauleitplänen (z. B. Immissionsschutz, Entwicklung der Bauvolumina, Randeingrünung) wirksam gemindert. Verbleibende erhebliche Auswirkungen können im Übrigen nur durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

### b) Ortsrandlage und Naherholung

Der Siedlungsrand im Süden/Südosten von Lippstadt ist bereits im Bestand optisch durch gewerblich-industrielle Nutzungen geprägt. Wesentliche Änderungen werden durch die bedarfsgerechte Erweiterung daran nicht vorbereitet. Vorhandene Wegeführungen werden nicht beeinträchtigt.

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

| Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf | Zusätzliche Maßnahmenvorschläge |
|---|---|
| Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und Eingrünung am südöstlichen Gebietsrand | -/- |

**c) Immissionsschutz**

Das bestehende Industriegebiet wird erweitert, dabei rücken die künftig emittierenden Flächen jedoch nicht näher an vorhandene Wohnsiedlungsbereiche heran, als der Bestand.

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

| Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf | Zusätzliche Maßnahmenvorschläge |
|---|---|
| Festsetzung zur Gebietsgliederung und zum Störfallschutz | -/- |

Potenzielle erhebliche Auswirkungen auf den Teilaspekt „Immissionsschutz“ des Schutzguts Mensch, Gesundheit und Bevölkerung werden durch die aktualisierte und ergänzte Gebietsgliederung nach Abstandserlass NRW (2007) mit Abstandsliste wirksam vermieden bzw. gemindert. Im Ergebnis werden auf Ebene der Bauleitplanung keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

**d) Hochwasserschutz**

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

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung hinsichtlich des Hochwasserschutzes sind nicht erkennbar.

**e) Bodenverunreinigungen**

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

Erhebliche Auswirkungen auf den Teilaspekt „Bodenverunreinigungen“ des Schutzguts Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind nicht erkennbar.

**f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung**

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

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

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

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

## 4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Das Plangebiet und sein Umfeld bieten zum Teil potenzielle Lebensräume für planungsrelevante Arten. Nach älteren Erkenntnissen ist von einer gewissen Nutzung als Nahrungs- und Jagdhabitat vor allem durch sogenannte „Allerweltsarten“ ist auszugehen. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotope sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Aufgrund der geplanten baulichen Inanspruchnahme durch eine Erweiterung gewerblich-industrieller Nutzungen mit zugehörigen Bauten und versiegelten/befestigten Freiflächen ist mit einem dauerhaften Verlust der Lebensraumpotenziale des Offenlands auf den bisherigen Ackerflächen im Plangebiet zu rechnen (Wirkfaktoren).

Im Rahmen der aktuell eingeholten Artenschutzprüfung hat die vertiefende Prüfung für Bluthänfling, Girlitz, Feldsperling und Star ergeben:

Da sich die dauerhafte Zerstörung eines Reviers des Bluthänflings aufgrund der Planung nicht vermeiden lässt, wird hierfür eine „vorgezogene Ausgleichsmaßnahme“ (CEF-Maßnahme) erforderlich. Dafür wird die Entwicklung einer 0,5 ha großen Ruderalfläche mit Samenangebot von Stauden und Wildkräutern und mit einem Anteil an niedrigen Gehölzen auf einer Ackerfläche als geeignet angesehen. *„Die Fläche ist im räumlich-funktionalen Zusammenhang vorrangig im südlich oder östlich angrenzenden Offenland herzustellen. Um Beeinträchtigungen aus dem Planvorhaben auf die Fläche grundsätzlich auszuschließen und die funktionale Geeignetheit nicht*

*zu beeinträchtigen, ist ein Mindestabstand zum Planvorhaben von 200 m (Effektdistanz) einzuhalten."*

Insbesondere, da die Vorkommen von Girlitz, Feldsperling und Star außerhalb des Erweiterungsbereichs in vorhandenen Gehölzen und baulichen Strukturen angetroffen wurden, ist festgestellt worden, dass zur Berücksichtigung dieser Arten die Durchführung der Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (01.09. bis 28./29.02.) als Vermeidungsmaßnahme ausreicht. Sofern die Bauarbeiten erst längere Zeit nach der Baufeldräumung fortschreiten, empfiehlt der Gutachter, die Vegetation durch Mähen oder Mulchen niedrig zu halten.

Im Ergebnis hält der Gutachter fest, dass für die betrachteten planungsrelevanten Vogelarten Bluthänfling, Girlitz, Feldsperling und Star unter Berücksichtigung der dargelegten Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen sowie durch die Umsetzung der beschriebenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme keine Verbotstatbestände nach BNatSchG ausgelöst werden.

Die Stadt erachtet die Vorgehensweise bei der Untersuchung und die Ergebnisse als nachvollziehbar und folgerichtig. Die Vermeidungsmaßnahme in Bezug auf die Baufeldräumung ist in der Umsetzung direkt auf Grundlage des BNatSchG zu berücksichtigen. Die „vorgezogene Ausgleichsmaßnahme" für den Bluthänfling wird auf dem Flurstück Nr. 15, Gemarkung Lippstadt, Flur 43, teilweise (Am Scheidebusch) planungsrechtlich gesichert und entsprechend den Anforderungen umgesetzt. Hierzu hat es bereits Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Soest gegeben. Auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird verwiesen. Aus Sicht der Stadt sind damit die Artenschutzbelange auf Ebene der Bauleitplanung angemessen berücksichtigt und die notwendigen Maßnahmen planungsrechtlich gesichert.

Die Artenschutzprüfung dient auch als eine Grundlage für die aktuelle eingeholte Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit in Bezug auf das benachbarte EU-Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde". Im Ergebnis hat der Gutachter keine relevante Betroffenheit dieses Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung festgestellt.

Neben der Behandlung der Artenschutzthematik auf Ebene der Bauleitplanung sind die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben auch im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung z.B. durch Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten o. Ä. zu berücksichtigen. Das Tötungsverbot ist zu beachten.

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

| **Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf** | **Zusätzliche Maßnahmenvorschläge** |
|---|---|
| Festsetzungen zur Eingrünung am südöstlichen Gebietsrand und CEF-Maßnahme für Bluthänfling | - Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (01.09. bis 28./29.02.) als Vermeidungsmaßnahme, bei Verzögerungen im Baufortschritt Niedrighalten der Vegetation durch Mähen oder Mulchen als Vermeidungsmaßnahme auf Grundlage des BNatSchG. |

## 4.3 Fläche und Boden

Die Umsetzung der Planung verursacht lokal eine ergänzende Versiegelung und Verdichtung des Bodens. Damit kann dieser auf den betroffenen Flächen seine Produktions-, Filter- und Lebensraumfunktionen nicht mehr erfüllen. Die natur- und kulturhistorische Archivfunktion geht verloren. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist somit auf das notwendige Maß zu beschränken. Das grundsätzliche Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 308 besteht in der ordnenden Aktualisierung des Planungsrechts im bestehenden und vor Ort auch umgesetzten Teil des Industriegebiets südlich der Bertramstraße sowie in der bedarfsgerechten Eröffnung von Erweiterungsmöglichkeiten. Hier besteht zwischen ergänzender Bebauung und Flächenausnutzung/Verdichtung einerseits und der Erhaltung von Böden andererseits ein Zielkonflikt. Die Nutzung und damit einhergehende Versiegelung im Bereich Bestandsüberplanung ist schon gegeben. Im Erweiterungsbereich wird eine Versiegelung von 80% zusätzlich ermöglicht.

Im Bebauungsplan Nr. 308 werden mit der festgesetzten Randeingrünung bereits Maßnahmen zur Eingriffsminderung getroffen. Weitere Maßnahmen können im Rahmen der Umsetzung erfolgen wie etwa die Integration von Bäumen in Stellplatzanlagen etc. Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen. Es wird empfohlen, Mutterboden abzuschieben und zu verwerten.

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

| Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf | Zusätzliche Maßnahmenvorschläge |
|---|---|
| Festsetzungen zur Eingrünung am südöstlichen Gebietsrand | - Abschieben und Verwerten des Mutterbodens.<br>- Durchführen archäologischer Untersuchung im Vorfeld bzw. im Zuge von Bodeneingriffen und entsprechende Dokumentation.<br>Weitere Empfehlungen für die Umsetzung:<br>- Bei Baumaßnahmen Beschränkung der Arbeitsräume auf das unbedingt notwendige Maß.<br>- Beschränkung der Bebauung und Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.<br>- Begrünung betrieblicher Freiflächen über die festgesetzte Randeingrünung hinaus, Stellplatzbegrünung. |

Erhebliche Auswirkungen können durch die festgesetzten Maßnahmen in gewissem Rahmen wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen können im Übrigen nur durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Auswirkungen auf die natur- und kulturhistorische Archivfunktion können durch archäologische Untersuchungen im Vorfeld bzw. im Zuge von Bodeneingriffen und entsprechende Dokumentation gemindert werden. Die

Entscheidung über die Inanspruchnahme ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

## 4.4 Wasser

Die Versiegelung des Bodens beeinflusst den Wasserhaushalt, u. a. durch das Abführen des Niederschlagswassers von versiegelten Flächen. Durch die Umnutzung der Erweiterungsflächen kommt es zu weniger Schadstoffeintrag durch die Landwirtschaft. Die Nutzung von Brauchwasser von Dachflächen wird grundsätzlich empfohlen. Auf den auch künftig nicht versiegelten Flächen verbleibt in gewissem Maße die Möglichkeit der Grundwasserneubildung.

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

| Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf | Zusätzliche Maßnahmenvorschläge |
|---|---|
| -/- | - Gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser in die örtlichen Vorfluter nach Rückhaltung und Klärung auf den privaten Flächen.<br>Weitere Empfehlungen für die Umsetzung:<br>- Nutzung von Brauchwasser von Dachflächen<br>- Sorgfältige Entsorgung der Baustellen von Restbaustoffen.<br>- Vorkehrungen gegen Eintrag von Treib-/ Schmierstoffen durch Baumaschinen.<br>- Vermeidung von Grundwasserfreilegungen. |

## 4.5 Luft und Klima

Durch die vorbereitete Erweiterung gewerblich-industrieller Nutzungen ist mit zusätzlichen Emissionen aus den Tätigkeiten der Betriebe und aufgrund des möglichen, zusätzlichen Verkehrs zu rechnen. Aufgrund der geringen Erweiterung am großräumigen Gesamtstandort werden jedoch derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten. Die (geringe) Funktion der ergänzend überplanten Ackerflächen als Kaltluftentstehungsgebiet reduziert sich zwar durch die Bebauung, dies wird aber durch die sinnvolle Zuordnung zum Gesamtstandort kompensiert. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten hier im Rahmen der Bauleitplanung aber als nicht relevant bewertet.

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

| Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf | Zusätzliche Maßnahmenvorschläge |
|---|---|
| -/- | Allgemeine Empfehlungen für die Umsetzung:<br>- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das Notwendige.<br>- Reduzierung der baubedingten Vegetations-beseitigung auf das Notwendige. |

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

## 4.6 Landschaft

Aufgrund der eher geringen Erweiterung am großräumigen Gewerbe- und Industriestandort „Am Wasserturm“, der gegebenen gewerblich-industriellen Prägung des bestehenden Siedlungsrands und da die vorhandenen, optisch wirksamen Strukturen im Freiraum (Wege mit lockeren, linearen Baumbeständen) nicht beansprucht werden, ist nur mit geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. Erhebliche negative Auswirkungen werden aufgrund der Vorbelastung durch die umgebende vorhandene Bebauung und die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht gesehen.

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

| Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf | Zusätzliche Maßnahmenvorschläge |
|---|---|
| Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und Eingrünung am südöstlichen Gebietsrand | Allgemeine Empfehlungen für die Umsetzung:<br>- Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung auf das Notwendige. |

Gewisse Minderungseffekte sind durch die grünordnerischen Festsetzungen und die die ergänzenden Festsetzungen zu Höhenbegrenzungen am südöstlichen Gebietsrand zu erwarten. Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

## 4.7 Kultur- und andere Sachgüter

Aufgrund der im Aufstellungsverfahren mitgeteilten, vermuteten Bodendenkmäler im Plangebiet sind im Vorfeld bzw. im Zuge von Bodeneingriffen archäologische Untersuchungen durchzuführen. Auf den bisher noch unbebauten Flächen ist bei weiteren geplanten Bodeneingriffen im Vorfeld durch Baggersondagen das Vorhandensein von Bodendenkmälern zu prüfen. Diese Baggersondagen sind durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen, die Kosten gehen aufgrund des „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers. Die Maßnahmen bedürfen einer Grabungserlaubnis der oberen Denkmalbehörde.

Insgesamt gilt: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Stadt Lippstadt oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der Bebauungsplan enthält in Richtung der freien Landschaft Regelungen zur Gebietseingrünung sowie im Südosten ergänzende Festsetzungen zur Höhenbegrenzung, die zu einer geordneten städtebaulichen Einbindung der Neubebauung in die Umgebung beitragen. Weitergehende Maßnahmen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

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

| Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Planentwurf | Zusätzliche Maßnahmenvorschläge |
|---|---|
| Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und Eingrünung am südöstlichen Gebietsrand | - Durchführen archäologischer Untersuchung im Vorfeld bzw. im Zuge von Bodeneingriffen und entsprechende Dokumentation.<br>Weitere Empfehlungen für die Umsetzung:<br>- Begrenzung von Versiegelungen auf das Notwendige.<br>- Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung auf das Notwendige. |

Über die Inanspruchnahme der örtlichen Böden mit vermuteten Bodendenkmälern ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden. Im Übrigen werden im Ergebnis werden keine erheblichen Auswirkungen gesehen.

## 4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Aufgrund der Nähe der Planflächen zu dem südlich/südöstlich verlaufenden EU-Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ (rd. 500 m) wurde 2010 zur 140. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 274 bereits zur letzten südlichen Erweiterung des Gesamtstandorts „Am Wasserturm“ eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit durchgeführt.

Dabei ist auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und Daten zum Vorkommen von Arten und Lebensräumen sowie akzeptierter Erfahrungswerte zur Reichweite und Intensität von

Beeinträchtigungen geprüft worden, ob die damalige Planung aufgrund ihrer Lagebeziehung zu dem Schutzgebiet dort erhebliche Beeinträchtigungen auslösen könnte. Zusammenfassend ist deutlich geworden, dass von der damaligen Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgingen, welche die Funktion des VSG „Hellwegbörde“ in Bezug auf seine Erhaltungsziele beeinträchtigen würden. Auf die Durchführung einer vertiefenden FFH-Verträglichkeitsprüfung konnte daher verzichtet werden.

Anhand der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden entsprechende Untersuchungen zum heutigen Plangebiet aktuell eingeholt. Der Planung durchgreifend entgegenstehende Artenschutzbelange haben sich nicht ergeben. Ebenso wurde keine relevante Betroffenheit des benachbarten EU-Vogelschutzgebiets festgestellt.

Eine Betroffenheit weiterer Natura 2000-Gebiete ist bereits aufgrund der Entfernungen nicht erkennbar (nächstgelegenes FFH-Gebiet „Manninghofer Bach sowie Gieseler und Muckenbruch“ etwa 1,2 km südlich).

## 4.9 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Die Planung entspricht den Darstellungen sowohl des Landesentwicklungsplans, als auch des Regionalplans, da für die Erweiterung ausschließlich vorgesehene Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden. Umweltrelevante Darstellungen der hier maßgeblichen Pläne der Raumordnung sind nicht betroffen.

Die Erweiterungsfläche liegt dort, wo sie die Straße Am Scheidebusch berührt, zu einem geringen Teil im Geltungsbereich des Landschaftsplans I „Obere Lippetalung - Geseker Unterbörde“ des Kreises Soest. Sie befindet sich dort im Entwicklungsraum ER2.10 mit dem grundlegenden Ziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“ sowie im Festsetzungsraum D.2.18 u. a. mit Vorgabe der Schaffung bzw. Optimierung linienhafter Strukturen entlang von Gräben und Schlaggrenzen.

Durch die Beibehaltung und ergänzende Festsetzung randlicher Hecken und bepflanzter Wälle in Richtung Süden werden diese Ziele und Vorgaben trotz der gewerblich-industriellen Erweiterungsplanung in gewissem Umfang berücksichtigt.

Entgegenstehende Darstellungen sind damit in der Gesamtschau auf einer sehr untergeordneten Teilfläche und auch inhaltlich nur zum Teil betroffen. Die letztliche Entscheidung über den Umgang ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

## 4.10 Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge

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

In den vorangegangenen Kapiteln wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Umweltbelangen bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Umweltbelangen oder eine

eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Untersuchungsgebiet nicht gesehen.

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

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

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch den Bebauungsplan Nr. 308 vor allem auch aufgrund der nur geringen Erweiterung des vorhandenen, großräumigen Gewerbe- und Industriestandorts insgesamt kein großer Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet wird.

Nur auf den Erweiterungsflächen sind neben dem Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere der Verlust der Bodenfunktionen insbesondere zur Lebensmittelproduktion, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung des Landschafts- und Ortsbilds durch die Baumaßnahmen zu nennen.

**Eingriffsbilanzierung B-Plan 308 Erweiterungsbereich**
Der zusätzliche Eingriff in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft ist durch eine rechnerische Bilanz unter Berücksichtigung des planungsrechtlichen Bestands sowie der aktuellen Ausprägung der Erweiterungsflächen ermittelt worden. Ein gewisser Ausgleich wird dabei durch die randlich vorgesehenen Heckenstrukturen erreicht. Zusätzlich ergibt die Bilanz einen deutlichen externen Kompensationsbedarf von insgesamt 44.692 Werteinheiten (WE). Auf die Eingriffs- und Kompensationsbilanz des Büros Garten- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (TU) Hans Lutermann aus Rietberg wird verwiesen.

| **Bestand** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Code | Bezeichnung | Wert (WE/m²) | Fläche (m²) | Wert (WE) |
| 3.1 | Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend | 2,0 | 34.353 | 68.706 |
| | **Summen** | | **34.353** | **68.706** |

| **Planung** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Code | Bezeichnung | Wert (WE/m²) | Fläche (m²) | Wert (WE) |
| 1.1 | Versiegelte Fläche, Gebäude, Straßen u.ä. (80 %) | 0,0 | 27.482 | 0 |
| 4.5 | Intensivrasen, Bodendecker o.ä. im IG/GG | 2,0 | 3.447 | 6.894 |
| 7.2 | Gehölzstreifen, lebensraumtypische Arten ≥ 50% | 5,0 | 3.424 | 17.120 |
| | **Summen** | | **34.353** | **24.014** |

| | |
|---|---|
| **Kompensationsdefizit** | **= 44.692 WE.** |

**Abb. 1:** Eingriffsbilanzierung B-Plan 308 Erweiterungsbereich (Eingriffsbewertung/ Kompensationsbilanz Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstarße“ Büro für Garten- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (TU) Hans Lutermann, Juni 2019, Rietberg)

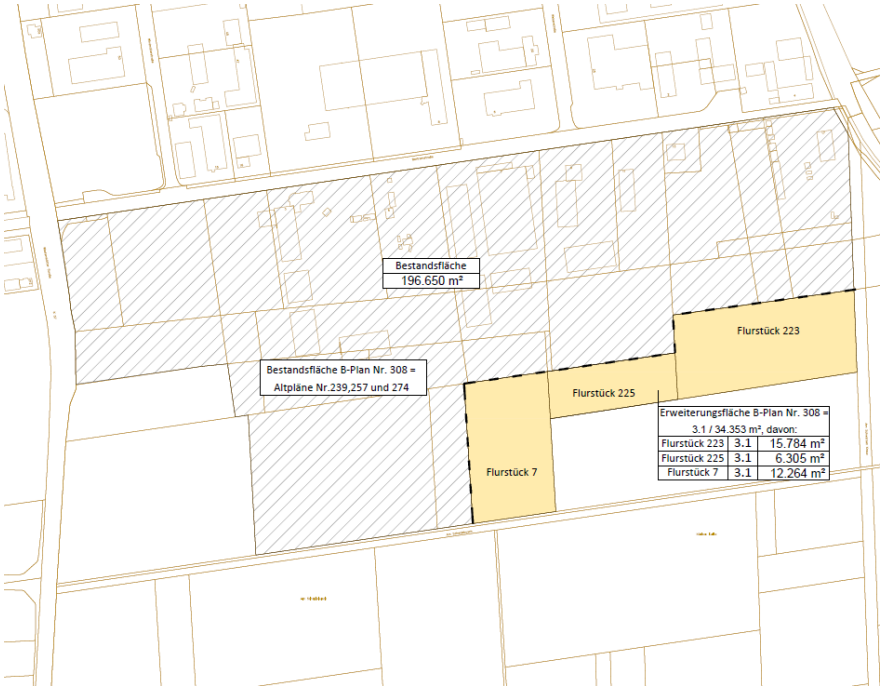


**Abb. 2:** Eingriffsbewertung Bestand (Eingriffsbewertung/ Kompensationsbilanz Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstraße“ Büro für Garten- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (TU) Hans Lutermann, Juni 2019, Rietberg)

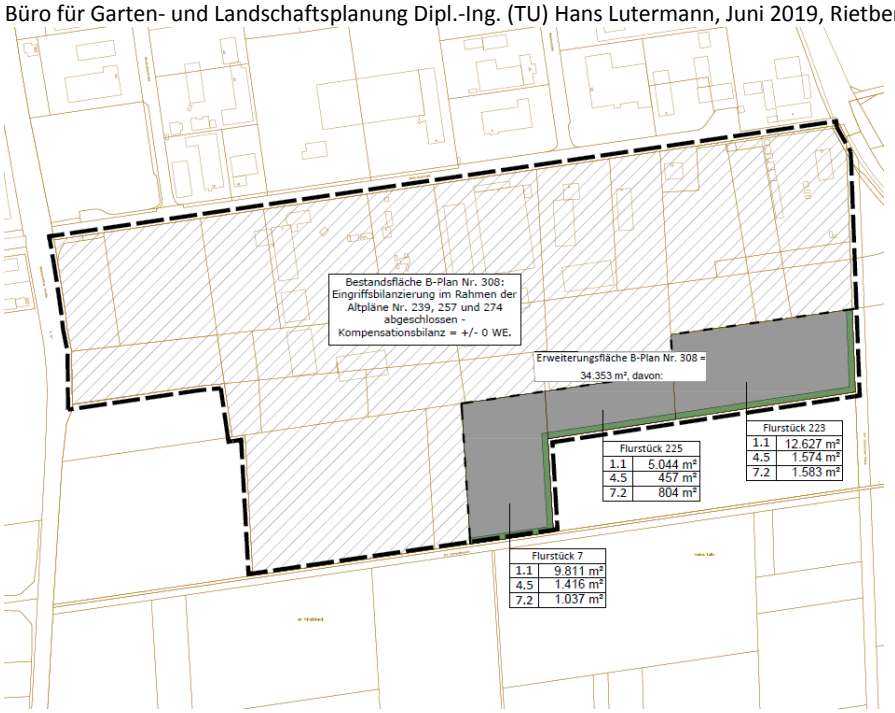


**Abb. 3:** Eingriffsbewertung Planungsplan (Eingriffsbewertung/ Kompensationsbilanz Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstraße“ Büro für Garten- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (TU) Hans Lutermann, Juni 2019, Rietberg)

**Kompensationsmaßnahmen**

Die Kompensation des Eingriffs ist auf einer Fläche (CEF-Fläche Am Scheidebusch, Gemarkung Lippstadt, Flur 43, Flurstück 15) wenige Meter südlich des Plangebiets vorgesehen. Es handelt sich um eine heute vollständig intensiv genutzte Ackerfläche mit im Vegetationsbestand weitgehend fehlenden Wildkrautarten. Strukturierende Elemente sind lediglich ein entlang der Südgrenze verlaufender Entwässerungsgraben ohne ständige Wasserführung und ein Grasweg (Flurstück 69) mit 9,00 m Gesamtbreite. Zwischen Graben und Weg stockt eine lockere Baumreihe mit Hochstamm-Obstbäumen (Stammdurchmesser 40 – 50 cm), darunter vereinzelt bis als dicht

geschlossene einreihige Hecke Holunder- und Weißdornbüsche. Im Graben und unter den Gehölzen dominieren Brennesselbestände. Das Umfeld bilden weitere Ackerflächen und Baumreihen entlang von Straßen.

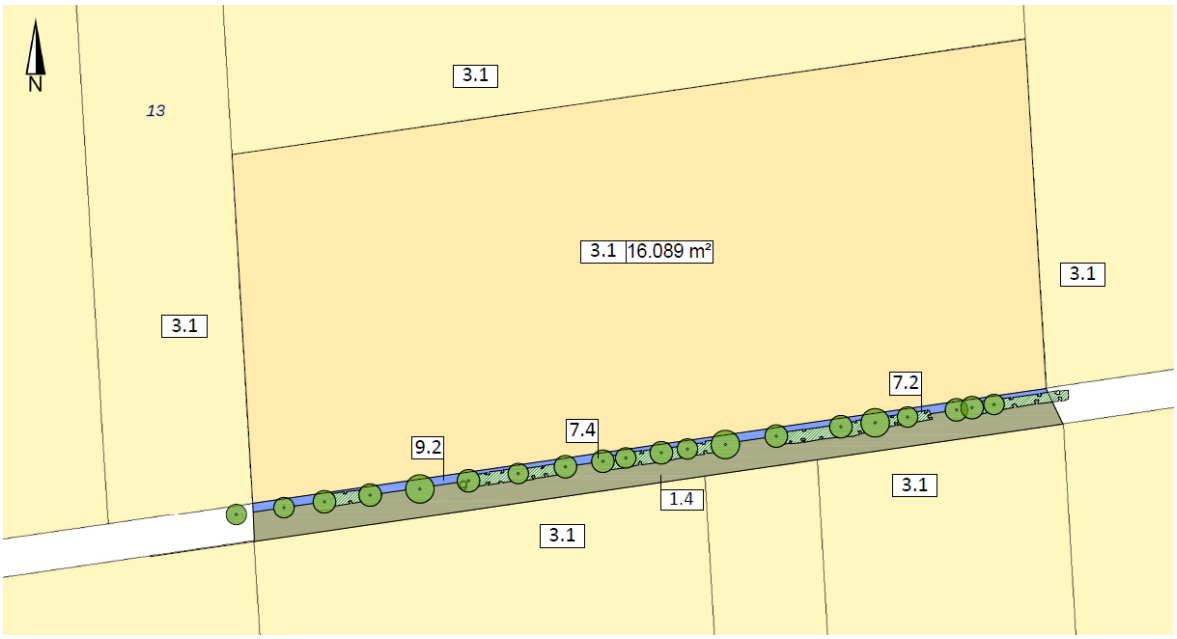


**Abb. 4:** Stadt Lippstadt Bebauungsplan Nr. 308 externe CEF-Maßnahme Am Scheidebusch, Gemarkung Lippstadt, Flur 25, Parz. 15: Bestandsplan (Eingriffsbewertung/ Kompensationsbilanz Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstarße“ Büro für Garten- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (TU) Hans Lutermann, Juni 2019, Rietberg)

Als Maßnahmen soll der vorhandene Gehölzstreifen am Südrand der Fläche durch eine 3-reihige Hecke aus heimischen Wildstraucharten ergänzt werden (lebensraumtypische Gehölzanteile > 50 %). Zwischen der neuen Hecke und der auf der Südseite benachbarten Baum-Strauchreihe soll ein Wiesenstreifen von ca. 3 m Breite erhalten bleiben, um eine Verschattung der neuen Hecke zu vermeiden. Die übrige Fläche wird als Grünland eingesät und bei jährlicher Mahd mit Entfernen des Mähguts als extensive Stauden-/Wiesenfläche entwickelt. Auch zwischen der neuen Hecke und der auf der Südseite benachbarten Baum-Strauchreihe soll ein Wiesenstreifen von ca. 3 m Breite verbleiben, um eine Verschattung der neuen Hecke zu vermeiden. Am westlichen Ende ist für Pflegezwecke eine Durchfahrt zu belassen.

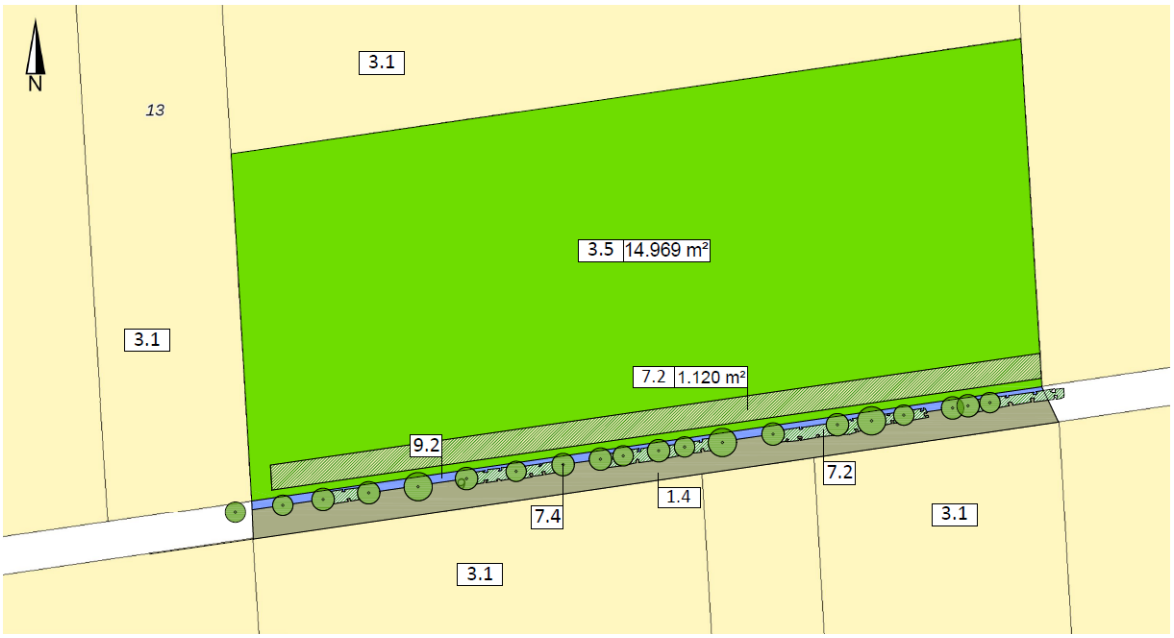


**Abb. 5:** Stadt Lippstadt Bebauungsplan Nr. 308 externe CEF-Maßnahme Am Scheidebusch, Gemarkung Lippstadt, Flur 25, Parz. 15: Bestandsplan (Eingriffsbewertung/ Kompensationsbilanz Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstarße“ Büro für Garten- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (TU) Hans Lutermann, Juni 2019, Rietberg)

**Pflanzschema Wildstrauchhecke**

Zu verwenden sind ausschließlich heimische Straucharten. Dominierend ist der Weißdorn. Als Pflanzqualität kommen 1 x verpflanzte Sträucher zum Einsatz. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 m zwischen und 1,5 in den Reihen. Die erste Pflanzreihe wird mit mindestens 5 m Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze gesetzt. Die Sträucher sind zur Vermeidung interspezifischer Konkurrenzen in Gruppen von mindestens 7 Stück je Art zu setzen. Der Gesamtpflanzenbedarf beträgt 370 Stück:

- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna) 30 % 110 Stück
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) 15 % 55 Stück
- Faulbaum (Frangula alnus) 10 % 35 Stück
- Haselnuss (Corylus avellana) 10 % 35 Stück
- Himbeere (Rubus idaeus) 5 % 20 Stück
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaea) 10 % 35 Stück
- Wildapfel (Malus silvestris) 5 % 20 Stück
- Hunds-Rose (Rosa canina) 5 % 20 Stück
- Essig-Rose (Rosa gallica) 5 % 20 Stück
- Wein-Rose (Rosa rubiginosa) 5 % 20 Stück

**Kompensationsbewertung**

Die Einstufung und Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV, Recklinghausen 03.2008). Der heutige Acker wird wegen weitgehenden Fehlens von Wildkrautarten (Biotop-Code 3.1) mit 2,0 Werteinheiten (WE)/m² bewertet. Die angestrebte extensive Stauden-/Wiesenfläche (3.5) wird sich auf dem nährstoffreichen Standort durch regelmäßige Mahd und Entnahme des Mähguts nur mittelfristig entwickeln können. Sie wird daher mit 5 WE/m² bewertet. Die Strauchhecke (7.2) kann durch ihre mehrreihige Ausprägung mit 6 m Breite und 6 WE/m² gewertet werden.

| Code | Bezeichnung | WE/m² | Fläche m² | Wert (WE) |
|---|---|---|---|---|
| | **Bestand** | | | |
| 3.1 | Acker intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend | 2 | 16.089 | 32.178 |
| | **Planung** | | | |
| 3.5 | artenreiche Mähwiese | 5 | 14.969 | 74.845 |
| 7.2 | Hecke, mehrreihig | 6 | 1.120 | 6.720 |
| | | Summen = | 16.089 | 81.565 |
| | | | **Kompensationsertrag =** | **49.387** |

Abb. 6: Kompensationsbewertung (Eingriffsbewertung/ Kompensationsbilanz Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstarße“ Büro für Garten- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (TU) Hans Lutermann, Juni 2019, Rietberg)

Insgesamt ergibt sich durch die Maßnahme ein Kompensationsertrag von 49.387 WE. Das Defizit kann somit komplett auf der vorliegenden Kompensationsfläche ausgeglichen werden. Der verbleibende Überschuss der Maßnahme kann für andere Projekte zugeordnet werden. Auf die Eingriffs- und Kompensationsbilanz des Büros Garten- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (TU) Hans Lutermann aus Rietberg wird verwiesen.

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

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

| **Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüber-schreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorrübergehende sowie positive und negative) infolge …** | **… der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt - soweit möglich Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen** |
|---|---|
| **Bau, ggf. einschließlich Abriss** | Es ist davon auszugehen, dass mögliche erhebliche Auswirkungen in der Bauphase durch die Fachgesetzgebung ausreichend eingegrenzt sind. Gleiches gilt für möglicherweise im Bereich der Bestandsüberplanung im Einzelfall stattfindenden Abrissarbeiten.<br>Aufgrund der Fortentwickelung eines vorhandenen, großräumigen Gewerbe-/Industriestandorts ist als erhebliche positive Auswirkung die Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur zu nennen.<br>*- keine erheblichen negativen Auswirkungen erkennbar -* |
| **Vorhandensein/Betrieb** | Aufgrund maßvoller, bedarfsgerechter Weiterentwicklung eines bestehenden Gewerbe-/Industriestandorts erhebliche negative Auswirkungen nur hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme selbst gegeben. Diese ist hier durch den Regionalplan bereits gesteuert und vorgesehen.<br>Auch steht dieser negativen Auswirkung die ebenfalls erhebliche positive Auswirkung durch intensivierte Flächennutzung bei Weiterentwicklung am vorhandenen Standort mit entsprechender Minderung des Flächenbedarfs im Vergleich zu einer Neuplanung an anderer Stelle gegenüber. |

| | |
|---|---|
| | *- neben der Flächeninanspruchnahme an sich keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -* |
| **Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)** | Flächeninanspruchnahme entspricht regionalplanerischer Zielsetzung.<br>*- im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -* |
| **Im Wesentlichen betroffene Schutzgüter** | Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser |

| **Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorrübergehende sowie positive und negative) infolge …** | **… der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen** |
|---|---|
| **Bau, ggf. einschließlich Abriss** | Emissionen in der Bauphase sind unvermeidbar. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle bei Baumaßnahmen/Umsetzung einschließlich möglicher Abrissarbeiten ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten.<br>*- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -* |
| **Vorhandensein/Betrieb** | Ein Industriegebiet ist nach BauNVO explizit für die Ansiedlung stärker emittierender Gewerbebetriebe vorgesehen (Auszug § 9 BauNVO: *„… und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind."* Industriegebietstypische Immissionen werden durch die festgesetzte Gliederung nach Abstandserlass NRW (2007) eingrenzt. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Mensch etc. ist daher nicht zu erwarten. Anhaltspunkte für eine Überschreitung dieser Schwelle in Bezug auf die anderen Schutzgüter liegen auf Ebene der Bauleitplanung nicht vor.<br>*- keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch etc. erkennbar, im Übrigen ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -* |
| **Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)** | *- keine (verbleibende) Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -* |
| **Im Wesentlichen betroffene Schutzgüter** | Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser |

| **Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorrübergehende sowie positive und negative) infolge …** | **… der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung** |
|---|---|
| **Bau, ggf. einschließlich Abriss** | Das Anfallen von Abfällen in der Bauphase sowie mit Blick auf die Bestandsüberplanung bei im Einzelfall denkbaren Abrissarbeiten ist unvermeidbar. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten.<br>*- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -* |
| **Vorhandensein/Betrieb** | Das Anfallen von Abfällen ist bei gewerblich-industriellen Tätigkeiten branchentypisch unvermeidbar. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten.<br>*- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -* |
| **Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)** | *- keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -* |
| **Im Wesentlichen betroffene Schutzgüter** | Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Fläche und Boden; Wasser |

| **Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorrübergehende sowie positive und negative) infolge …** | **… der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)** |
|---|---|
| **Bau, ggf. einschließlich Abriss** | Bei gewerblich-industriellen Bau- und/oder Abrissarbeiten ist kein genereller Risikoausschluss möglich. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten.<br>*- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -* |
| **Vorhandensein/Betrieb** | Erhebliche Risiken von Störfällen werden durch den grundsätzlichen Ausschluss von sogenannten „Störfallbetrieben“ auf Ebene der Bauleitplanung bereits weitgehend ausgeschlossen. Im Übrigen sind Risiken gewerblich-industrieller Tätigkeit nicht generell auszuschließen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten.<br>*- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -* |
| **Relevanz für Umwelt-** | *- keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -* |

| | |
|---|---|
| **schutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)** | |
| **Im Wesentlichen betroffene Schutzgüter** | potenziell alle |

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

| **Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorrübergehende sowie positive und negative) infolge …** | **… der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels** |
|---|---|
| **Bau, ggf. einschließlich Abriss** | Bei gewerblich-industriellen Bau- und/oder Abrissarbeiten sind Auswirkungen auf das Klima nicht generell auszuschließen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten.<br>Eine Anfälligkeit von gewerblich-industriellen Bau- und/oder Abrissarbeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels ist hier nicht erkennbar.<br>*- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -* |
| **Vorhandensein/Betrieb** | Auswirkungen auf das Klima sind bei gewerblich-industrieller Siedlungsentwicklung unvermeidbar. Geringe Erweiterung eines vorhandenen, großräumigen Standorts lässt keine erheblichen Auswirkungen vermuten.<br>*- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -* |
| **Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)** | *- keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -* |
| **Im Wesentlichen betroffene Schutzgüter** | Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Luft und Klima |

| **Mögliche erhebliche Auswirkungen (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, ständige, vorrübergehende sowie positive und negative) infolge …** | **… der eingesetzten Techniken und Stoffe** |
|---|---|
| **Bau, ggf. einschließlich Abriss** | Bei gewerblich-industriellen Bau- und/oder Abrissarbeiten kann es zum Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe kommen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten.<br>*- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -* |
| **Vorhandensein/Betrieb** | Bei gewerblich-industriellen Tätigkeiten kann es branchentypisch zum Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe kommen. Erhebliche Auswirkungen werden durch den grundsätzlichen Ausschluss von sogenannten „Störfallbetrieben“ auf Ebene der Bauleitplanung bereits weitgehend ausgeschlossen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist im Übrigen bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards nicht zu erwarten. |

| | |
|---|---|
| | *- keine erheblichen Auswirkungen erkennbar -* |
| **Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)** | *- keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar -* |
| **Im Wesentlichen betroffene Schutzgüter** | potenziell alle |

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

Mit einem alternativen Verzicht auf die Bestandsüberplanung sowie insbesondere die erweiternde Festsetzung von Industriegebietsflächen können die Planungsziele nicht erreicht werden.

Die alternative Eröffnung von Entwicklungsmöglichkeiten für die an der Bertramstraße ansässigen Betriebe an anderer Stelle im Stadtgebiet würde voraussichtlich zu einem höheren Flächenbedarf führen, da Betriebsbestandteile ggf. doppelt errichtet werden müssten. Auch ginge damit ein weiter erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Pendelverkehr zwischen mehreren Standorten eines Betriebs o. ä. einher.

Die Festsetzung stärker eingrenzender Nutzungsmaße und/oder zusätzlicher Vorgaben für die Baugestaltung würde in bestehende Rechte eingreifen. Auch wäre die Umsetzung aufgrund des betrieblichen Bestands in weiten Teilen des Plangebiets nicht realistisch.

**Wesentliche Gründe für die getroffene Wahl:**

- Städtebauliche Notwendigkeit und Vertretbarkeit der geringen, bedarfsgerechten Weiterentwicklung des großräumigen Gewerbe- und Industriestandorts.
- Sinnvolle Flächen- und Infrastrukturausnutzung durch Eröffnung von Erweiterungsmöglichkeiten im direkten Anschluss an bestehende Betriebsflächen.

## 6. Zusätzliche Angaben

### a) Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

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

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

Folgende umweltbezogene Untersuchungen wurden ausgewertet bzw. eingeholt:

- Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung, Warstein, Oktober 2010: FFH-Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 274 und zur 140. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Fa. Knepper“, Lippstadt

  Prüfung, ob die damalige Planung aufgrund ihrer Lagebeziehung zu dem EU-Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ dort erhebliche Beeinträchtigungen auslösen könnte auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und Daten zum Vorkommen von Arten und Lebensräumen sowie akzeptierter Erfahrungswerte zur Reichweite und Intensität von Beeinträchtigungen.

- WWK Umweltplanung, Warendorf (August 2018): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur ASP Stufe II zum Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstraße“ i. V. m. der 169. FNP-Änderung

  Prüfung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, dazu Auswertung vorhandener Daten und Brutvogelkartierung an acht Terminen, davon sechs tags und zwei nachts zwischen Anfang April und Anfang Juli 2018 (vgl. Südbeck et al. 2005). Prüfung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen, vertiefende Prüfung für Bluthänfling, Girlitz, Feldsperling und Star. Ermittlung einer geeigneten, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme zum Bluthänfling, Empfehlungen für weitere Vermeidungsmaßnahmen.

- WWK Umweltplanung, Warendorf (September 2018): Voruntersuchung zur FFH-Verträglichkeit zum Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstraße“ i. V. m. der 169. FNP-Änderung für Das Natura-2000-Gebiet DE-4415-401 Europäisches Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“
  Prüfung, ob in Bezug auf das südlich benachbarte EU-Vogelschutzgebiet weitere Untersuchungen erforderlich werden. Es wurde keine relevante Betroffenheit und kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf festgestellt.

- Büro für Landschaftsplanung Lutermann, Rietberg (Juni 2019): Stadt Lippstadt, Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstraße“, Eingriffsbewertung

  Rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Bewertungsverfahren „Nummerische Bewertung von Biotopen für die Bauleitplanung in NRW“, LANUV, Recklinghausen im März 2008 auf Grundlage des Entwurfs des Bebauungsplans.

**b) Schwierigkeiten bei der Bearbeitung**

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

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

## 7. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

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

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 308 entstehen oder bekannt werden, sollen frühzeitig ermittelt werden. Für die Überwachung weiterer unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen wird um entsprechende Hinweise der Träger öffentlicher Belange und der Fachbehörden gebeten. Hieraus können sich weitergehende Erfordernisse ergeben. Da die Stadt Lippstadt keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin die entsprechenden Informationen an die Stadt weiterzuleiten.

## 8. Zusammenfassung des Umweltberichts

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

Der etwa 22,89 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 308 liegt im Süden der Stadt, am Südrand des großräumigen Gewerbe- und Industriestandorts „Am Wasserturm“. Um bedarfsgerechte Erweiterungsoptionen für die Betriebe auf der Südseite der Bertramstraße planungsrechtlich zu ermöglichen und gleichzeitig eine zusammenhängende Planungsgrundlage für das gesamte Teilquartier südlich der Bertramstraße zwischen Westernkötter Straße und Am Schwarzen Kreuz zu erhalten, werden hier der bestehenden Teil des Industriegebiets im Umfang von etwa 19,51 ha und Erweiterungsflächen im Südosten mit etwa 3,4 ha Größe überplant. Die 169. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst dabei nur die Erweiterungsflächen. Die Planflächen liegen am Übergang zwischen dem Gewerbe- und Industriestandort „Am Wasserturm“ und dem südlich anschließenden, freien Landschaftsraum. Es handelt sich damit überwiegend um bestehende Betriebsflächen sowie teilweise um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen.

Zusammenhängende Wohnsiedlungsbereiche liegen relativ weit entfernt im Norden/ Nordwesten. Im umgebenden Freiraum sind vereinzelte Hofstellen und Wohnstandorte vorhanden.

Der Bebauungsplan regelt Nutzungsart und Nutzungsmaße und steuert damit die Planungsabsicht unter Beachtung der Nachbarschaft und Einbeziehung der bestehenden Infrastruktur. Eine

Gliederung nach Abstandsliste gemäß Abstandserlass NRW (2007) gegenüber dem Siedlungsbereich und Festsetzungen zum grundsätzlichen Ausschluss von sogenannten „Störfallbetrieben“ berücksichtigen die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft bereits auf Ebene der Bauleitplanung. Festsetzungen zur Randeingrünung durch Hecken, die teils auf Wallanlagen gepflanzt werden sollen, tragen zur Einbindung in den Landschaftsraum bei. Die Erschließung von Erweiterungsflächen ist über vorhandene Betriebsflächen vorgesehen, zusätzliche öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen oder erforderlich. Die Verkehrsanbindung ist über die Bertramstraße und das von dort erreichbare, weiterführende öffentliche Straßennetz leistungsfähig gegeben.

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf den Flächenverlust und die Versiegelung der Böden durch Überbauung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Erweiterungsflächen.

Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft können durch die Regelungen des Bebauungsplans gewahrt werden. Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Nutzer werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

In Bezug auf die Artenschutzbelange ist eine gutachterliche Untersuchung mit Brutvogelkartierung erfolgt. Im Ergebnis werden „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ (CEF-Maßnahmen) für den Bluthänfling erforderlich. Die „vorgezogene Ausgleichsmaßnahme“ für den Bluthänfling wird auf dem Flurstück Nr. 15, Gemarkung Lippstadt, Flur 43, teilweise (Am Scheidebusch) planungsrechtlich gesichert und entsprechend den Anforderungen umgesetzt. Daneben ist als Vermeidungsmaßnahme auf Grundlage des BNatSchG die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (01.09. bis 28./29.02.) durchzuführen. Sofern die Bauarbeiten erst längere Zeit nach der Baufeldräumung fortschreiten, empfiehlt der Gutachter, die Vegetation durch Mähen oder Mulchen niedrig zu halten. Im Ergebnis werden unter Berücksichtigung der dargelegten Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach BNatSchG ausgelöst werden.

Die Artenschutzprüfung dient auch als eine Grundlage für die aktuelle eingeholte Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit in Bezug auf das benachbarte EU-Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“. Im Ergebnis hat der Gutachter keine relevante Betroffenheit dieses Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung festgestellt.

Zusätzliche Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft werden nur auf den Erweiterungsflächen vorbereitet. Diese sind rechnerisch bilanziert worden. Im Ergebnis werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand verbleiben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. nach BauGB, die nicht durch die Regelungen des Bebauungsplans wirksam gemindert oder, teils auf externen Flächen, ausgeglichen werden könnten. Die letztliche Entscheidung über Art und Umfang externer Ausgleichsflächen ist in der bauleitplanerischen Abwägung der Stadt zu treffen.

Lippstadt, im Juni 2019

Im Zuge der Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im Juli/August 2019 haben sich über die o. g. Inhalte des Umweltberichts und über die Erörterung in der Begründung hinaus keine zusätzlichen Informationen oder Hinweise auf neue oder besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Plangebiet ergeben, die eine weitergehende Umweltprüfung oder eine inhaltliche Änderung im Rahmen der Bauleitplanung erfordern.

# Anhang: Referenzliste der Quellen

## Erlasse, Verordnungen, Normen, Pläne

Abstandserlass – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) – RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007(MBl. NRW. 2007 S. 659).

LEP NRW – Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). 08.02.2017.

Bezirksregierung Arnsberg (2012): Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. 2012.

Landschaftsplans I „Obere Lippetalung - Geseker Unterbörde“ des Kreises Soest. Neufassung 2003

TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl 1998 Nr. 26 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnzAT 08.06.2017 B5).

12. BImSchV – Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) – Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626).

16. BImSchV – Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetze (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) – Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269).

DIN 18005-1 – Norm DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Juli 2002, Stand: 2007-03.

DIN 18005-1 – Beiblatt 1 – Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für Städtebauliche Planung Mai 1987, Stand: 2007-3.

## Sonstige Quellen

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf 2010.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Messtischblätter in Nordrhein-Westfalen, unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Klimaatlas Nordrhein-Westfalen, unter: http://www.klimaatlas.nrw.de/site/

Geologischer Dienst NRW: Digitales Informationssystem Bodenkarte, Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld 2004.

Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (BK50)

Bosserhoff, Dietmar: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung, Heft 42 der Schriftreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden 2005.

Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung: FFH-Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 274 und zur 140. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Fa. Knepper“, Lippstadt. Warstein 2010.

WWK Umweltplanung, Warendorf: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur ASP Stufe II zum Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstraße“ i. V. m. der 169. FNP-Änderung. August 2018.

WWK Umweltplanung, Warendorf: Voruntersuchung zur FFH-Verträglichkeit zum Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstraße“ i. V. m. der 169. FNP-Änderung für Das Natura-2000-Gebiet DE-4415-401 Europäisches Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“. September 2018.

Büro für Landschaftsplanung Lutermann: Stadt Lippstadt, Bebauungsplan Nr. 308 „Bertramstraße“, Eingriffsbewertung. Rietberg Juni 2019.