

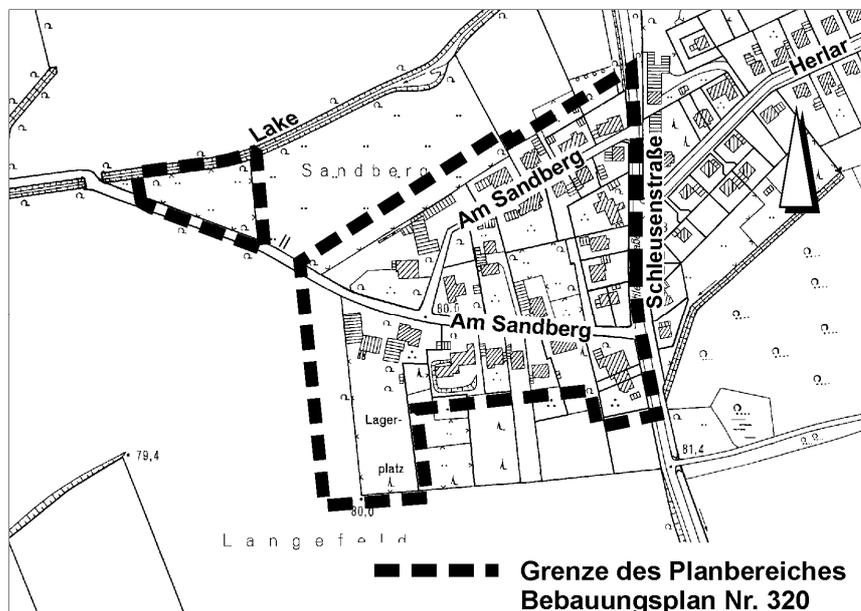
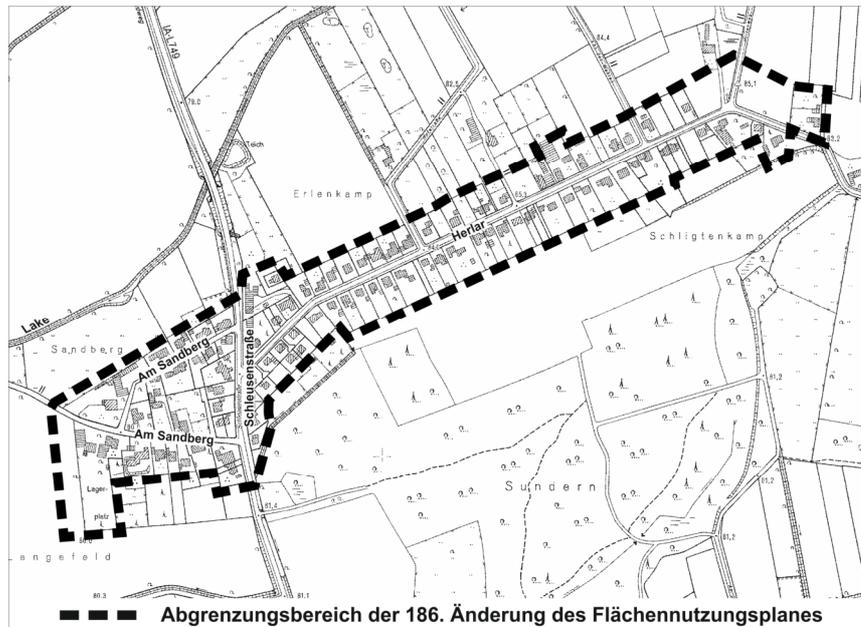


STADT **LIPPSTADT**

**186. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan Nr. 320
„Am Sandberg“**

**Begründung und Umweltbericht
Teil II – Umweltbericht gem. § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

**Verfahrensstand:
Änderungs- und Satzungsbeschluss**



Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsbereiches	3
1.3	Inhalt und Ziel der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 320	3
1.4	Untersuchungsraum	5
1.5	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes	5
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.1	Lage und heutige Nutzung	7
2.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	8
2.2.1	Schutzgut Mensch	8
2.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
2.2.3	Schutzgut Luft und Klima	10
2.2.4	Schutzgut Landschaft	10
2.2.5	Schutzgut Fläche	10
2.2.6	Schutzgut Boden	11
2.2.7	Schutzgut Wasser	11
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12
2.4.1	Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	12
2.4.2	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	12
2.4.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	13
2.4.4	Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche	14
2.4.5	Schutzgut Wasser	14
2.4.6	Schutzgut Klima und Luft /Klimaschutz und Anpassung	15
2.4.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	15
2.4.8	Schutzgut Fläche	15
2.4.9	Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter	15
2.4.10	Wechselwirkungen	16
2.4.11	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	16
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	18
2.5.1	Vermeidungsmaßnahmen	18
2.5.2	Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet	20
2.5.3	Externe Kompensationsmaßnahmen	21
2.5.4	Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten	22
3	Sonstige Angaben	22
3.1	Beschreibung der Methodik	22
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	22
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
4	Literatur	24

Dazu ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen, um die Ansiedlung weiterer, nicht wohngebietsverträglicher Betriebe zu verhindern. Grundsätzlich wären damit die Gewerbebetriebe auf den Bestandschutz beschränkt. Um deren Interessen angemessen zu berücksichtigen, soll für beide Betriebe eine sogenannte „Fremdkörperfestsetzung“ nach § 1 Abs. 10 BauNVO erfolgen. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen zulässigerweise errichteter Betriebe, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes grundsätzlich unzulässig würden, können so ausnahmsweise oder allgemein zugelassen werden. Den Betrieben soll damit in angemessenem Umfang eine Entwicklungsmöglichkeit gegeben werden, bei gleichzeitiger Berücksichtigung des Schutzbedürfnisses der Wohnbebauung. Dazu werden auch Flächen im angrenzenden Außenbereich in Anspruch genommen.

Für den Planbereich besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Für den Wohnsiedlungsbereich nördlich von Hörste ist eine Ergänzungssatzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hörste „Herlar“ gem. § 34 BauGB beschlossen worden. Diese Satzung ist seit dem 22.12.2007 rechtsverbindlich. Für diese Satzung wurde eine Ausgleichsmaßnahme (Streuobstwiese) auf der städtischen Fläche Gemarkung Rixbeck Flur 1, Flurstück 109 festgesetzt. Um eine gewünschte bessere bauliche Nutzbarkeit nördlich des Stadtteils Hörste westlich der Schleusenstraße zu ermöglichen, soll dieser Bereich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 320 planungsrechtlich gesichert werden.

Der Siedlungsbereich westlich der Schleusenstraße ist durch Wohnbebauung geprägt. Es sind verschiedene gewerbliche Nutzungen vorhanden, die sich aber überwiegend im Rahmen des in einem Allgemeinen Wohngebietes zulässigen bewegen.

Am westlichen Siedlungsrand sind allerdings zwei gewerbliche Betriebe vorhanden, die nicht in den Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes passen. Es handelt sich hierbei um an der Straße Am Sandberg ansässigen Unternehmen Büttner Tiefbau GmbH und Garten- und Landschaftsbau Köhler.

Diese Gemengelage bedeutet für die benachbarte Wohnbebauung und die Gewerbebetriebe eine erhöhte gegenseitige Rücksichtnahme, aber auch Einschränkungen bei der weiteren Entwicklung.

Die räumliche Enge und die zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen bieten keine betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten.

Innerhalb des Plangebietes ergibt sich nach dem vorliegenden Entwurf folgende Flächenbilanz:

Geplante Nutzungen	Flächengröße	
Allgemeines Wohngebiet	ca. 48.432 m ²	87,44%
Grünflächen	ca. 4.105 m ²	7,41%
Verkehrsflächen	ca. 2.853 m ²	5,15%
Insgesamt	ca. 55.390 m²	100,00%

Abbildung 2: Flächenbilanzierung Bebauungsplangebiet

Aufgrund der Parallelität der Planverfahren und der überwiegenden Deckungsgleichheit wurde ein gemeinsamer Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 320 „Am Sandberg“ und der 186. Flächennutzungsplanänderung erstellt.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zur 186. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 320 verwiesen.

1.4 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst räumlich grundsätzlich den Änderungsbereich der 186. FNP-Änderung bzw. das etwa 55.000 qm große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 320 sowie allseits die direkt angrenzenden Grundstücksteilflächen darüber hinaus. Schutzgutsbezogen variiert der Untersuchungsraum teilweise nach außen.

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

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

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Mensch	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgewebe 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 in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

	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
Boden	Bundesboden-schutzgesetz	Ziele sind <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaus-halt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie sied-lungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inan-spruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
Wasser	Wasserhaushaltsge-setz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigung-en und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissions-schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landesnaturschutz-gesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfä-higkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebens-grundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturchutz-gesetz / Landesna-turschutzgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Siche-rung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Land-schaft.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.
	Bundesnaturschutz-gesetz	Die Erhaltung der historischen Kulturlandschaften und der Landschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter und schützenswer-ter Kultur, Bau- und Bodendenkmalen, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Fachplanungen

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemei-ne Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt wurden.

Regionalplan

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hoch-sauerlandkreis weist das Plangebiet als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich aus. Darüber hinaus ist der Teil des Freiraum- und Agrarbereiches mit der Kennzeichnung für den Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung versehen.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt stellt den Siedlungsbereich Herlar / Am Sandberg nördlich des Ortsteiles Hörste ausschließlich als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Für den Wohnsiedlungsbereich Hörste Herlar / Am Sandberg gilt seit 2007 die rechtsverbindliche Ergänzungssatzung Nr. 16, die die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen- festgelegt.

In diesem Zusammenhang wurde seitens der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 03.05.2017 bestätigt, dass gegenüber einer Darstellung der Flächen im Zusammenhang bebauter Ortslagen nach § 34 LPlG in Wohnbauflächen (im neuen FNP) keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Landschaftsplan

Das Gebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes I „Obere Lippetalung-Geseker Unterbörde“ des Kreises Soest. Nördlich und westlich des Baugebietes sind im Landschaftsplan Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen mit dem Entwicklungsziel: Erhalt einer mit naturnahen Lebensräumen oder Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft und Sicherung und Wiederherstellung naturnaher Fließgewässersysteme durch Renaturierung.

Biotopkataster NRW

Nordwestlich des Baugebietes liegt das schutzwürdige Biotop „Kopfbäume nördwestlich Hörste“ (Objektkennung: BK-4316-029). Schutzziel ist die „Erhaltung einer Kopfbäume in der östlichen Lippeaue“.

Hochwasserrisikomanagementrichtlinie

Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. In den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Arnsberg (Stand: Juni 2013), die im Rahmen der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie aufgestellt wurden, befindet sich das Plangebiet nicht in einem HQ 100-Gebiet, d.h. in einem Gebiet, in dem ein Hochwasser statistisch gesehen alle hundert Jahre auftritt. Für Gebiete, die von dieser statistischen Wahrscheinlichkeit betroffen sind, ist die Gemeinde verpflichtet Hochwasserschutzmaßnahmen zu ergreifen. Lediglich geringe Teile des Plangebietes (Flussgraben, Teile der Ackerfläche außerhalb des Plangebietes) werden bei dieser Wahrscheinlichkeit bei einem Ausfall des technischen Hochwasserschutzes überflutet.

Das Bebauungsplangebiet kann bei Extremhochwasser (HQ_{extrem}) mit einer extrem seltenen statistischen Wahrscheinlichkeit von im Mittel seltener als alle 100 Jahre betroffen sein. Diese Ereignisse werden auch als „Jahrtausendhochwasser“ bezeichnet. Da für diese Wahrscheinlichkeit der Überschwemmung keine öffentliche Vorsorge getroffen werden muss, wird im Rahmen der Eigenvorsorge auf die Hinweise in der Hochwasserschutzfibel des Bundes hingewiesen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Lage und heutige Nutzung

Das Plangebiet der 186. FNP-Änderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 320 befindet sich nördlich des Stadtteiles Hörste und wird im Norden und Westen von landwirtschaftlichen Ackerflächen und artenarmen Intensivwiesen begrenzt.

Das Gebiet wird durch die Straßen Herlar und Schleusenstraße erschlossen. Durch die Anbindung der Schleusenstraße an die L 636 im Ortsteil Hörste ist der Siedlungsbereich ausreichend an das überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Beidseitig entlang der Straße „Herlar“ liegt ein Wohnsiedlungsbereich aus den sechziger Jahren mit seinen Gartenflächen.

Im Norden schließt der freie Landschaftsraum mit vereinzelt, regionaltypischen Hofstellen an. Im Süden erstreckt sich das Waldgebiet „Sundern“, ein artenreicher, gut strukturierter Laubmischwald, der als Landschaftsschutzgebiet aufgrund seiner Bedeutung als Vernetzungs- und Refugialbiotop in Ortsrandlage festgesetzt ist.

Das Plangebiet westlich der Schleusenstraße ist durch Wohnbebauung mit einzelnen gewerblichen Nutzungen geprägt. Am westlichen Rand zur offenen Landschaft liegen zwei Gewerbebetriebe mit ihren Lagerflächen.

Die Lagerfläche des Garten- und Landschaftsbaubetriebes ist mit einer Birkenbaumreihe nach Süden und einer aus überwiegend Buchen und Eichen bestehende Baumreihe nach Westen eingefasst.

Diese Baumreihen werden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Bei der nach Westen angrenzenden Fläche handelt es sich um eine regelmäßig gemähte Wiesenfläche.

Die Fläche nordwestlich des Tiefbauunternehmens ist ebenfalls eine regelmäßig gemähte Wiese mit einer Teilfläche, die als Weidefläche für Ziegen genutzt wird.

Ein ca. 150 qm großer Gehölzbestand aus überwiegend Weißdorn sowie vereinzelt Hasel, Holunder und Weide schirmt den Lagerplatz an der Nord-West Ecke zur Landschaft hin ab.

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

2.2.1 Schutzgut Mensch

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

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

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

Das Plangebiet liegt nördlich des Stadtteiles Hörste. Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet wird heute im Wesentlichen, neben der flächenmäßig bestimmenden Nutzung als Wohngebiet, von der landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Ackerflächen und Wirtschaftsgrünland geprägt. Entlang der Wege sind teilweise Hecken, Baumreihen und Einzelgehölze zu finden.

Im Norden verläuft die Lake, ein Nebenfluss der Lippe, die als Entwässerung der Lippe Niederung dient. Einzelgehölze entlang des Flusses sind als gliederndes Element in der Landschaft sichtbar.

Östlich der Schleusenstraße erstreckt sich ein artenreicher und gut strukturierter Laubmischwald, der im Landschaftsschutzgebiet C.2.06 „Sundern“ liegt.

Dieser Mischwald und die nördlich des Plangebietes liegende Lippeaue haben eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung der Hörster Bevölkerung.

Gesundheit und Wohlbefinden

Im Plangebiet bestehen deutliche Vorbelastungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen durch den Straßenverkehr, vor allem durch den Lieferverkehr der verschiedenen gewerblichen Nutzungen.

Zeitweise Geruchsmissionen sind von den nördlichen bzw. westlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen.

Tiere

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und ist geprägt durch Wohn-, Gewerbe- und Gartennutzung. Die neu ausgewiesenen Flächen grenzen unmittelbar an die vorhandenen Baustrukturen an.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Umfeld und der Störeinflüsse in der Umgebung durch wohn- und Gartennutzungen, die Gewerbebetriebe, die angrenzenden Straßen und die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits in Richtung des großräumigen Freiraums und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen. Es wird allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt.

Das Vorkommen seltener und geschützter Tierarten ist aus dem Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht bekannt.

Im südlich gelegenen Gehölzbestand, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich (wenige) Baumhöhlen und damit potenzielle Brut- oder Schlafhöhlen des Feldsperlings bzw. Fledermausquartiere vorhanden sind. Dieser Gehölzbestand ist im Bebauungsplan als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt und von der Planung nicht betroffen. Das Verbot zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten würde somit nicht ausgelöst werden.

Pflanzen

Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet wird heute im Wesentlichen, neben der flächenmäßig bestimmenden Nutzung als Wohngebiet, von der landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Ackerflächen und Wirtschaftsgrünland geprägt.

Im Norden verläuft die Lake, ein Nebenfluss der Lippe, die als Entwässerung der Lippe Niederung dient. Einzelgehölze entlang des Flusses sind als gliederndes Element in der Landschaft sichtbar.

Östlich der Schleusenstraße erstreckt sich ein artenreicher und gut strukturierter Laubmischwald, der im Landschaftsschutzgebiet C.2.06 „Sundern“ liegt und als schutzwürdiges Biotop im Biotopkataster (BK-4316-035, „Sunderner Wald“) mit dem Schutzziel Erhaltung und Entwicklung eines größeren, naturnahen und teilweise grundwasserbeeinflussten Waldes in der waldarmen Hellwegbörde ausgewiesen ist.

Das Gebiet hat als Trittsteinbiotop eine herausragende Bedeutung im Biotopverbund.

Im Plangebiet sowie der näheren Umgebung des Vorhabens sind keine nach § 42 gesetzlich geschützte Biotope oder schutzwürdige Biotope vorhanden. Im weiteren Umfeld (ca. 100 m entfernt), nordwestlich des Baugebietes sind zwei Kopfbaumreihen als schutzwürdiges Biotop im Biotopkataster aufgeführt (BK-4316-029, „Kopfbaumreihe nordwestlich Hörste“). Schutzziel des Biotopes stellt die Erhaltung der Kopfbaumreihen

dar. Die nördliche Reihe steht südlich der Lake und besteht aus ca. 15 Exemplaren. Die südliche Reihe steht am nördlichen Rand des Wirtschaftsweges und zählt 4 Exemplare. Zwischen beiden Kopfbaumreihen liegt noch eine kleine Fettweide, umgeben von großen Ackerschlägen.

2.2.3 Schutzgut Luft und Klima

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

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

Die Immissionssituation entspricht überwiegend der üblichen Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes. Der Planbereich ist vorbelastet durch die Emissionen aus dem Kfz-Verkehr der beiden gewerblichen Betriebe.

Durch die Versiegelung von Freiflächen kann es im Bereich des Plangebietes zu geringfügigen Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Versiegelte und bebaute Flächen sind durch ein höheres Wärmespeichervermögen und geringe Verdunstungsmöglichkeiten gekennzeichnet. Aufgrund der Kleinflächigkeit der zusätzlichen Versiegelung ergeben sich allenfalls nur lokal klimatische Wirkungen.

2.2.4 Schutzgut Landschaft

Der Vorhabenbereich liegt im Südosten der Westfälischen Bucht. Naturräumlich ist es der Haupteinheit 540 Ostmünsterland zuzuordnen. Dort liegt es in der Untereinheit 540.20 Obere Lippetalung. Es handelt sich um eine Niederungszone der Lippe und zahlreicher anderer kleiner Gewässer, in der die Böden weitgehend unter Grundwassereinfluss stehen. Im Süden schließt sich direkt die naturräumliche Haupteinheit Nr. 542 (Hellwegbörden) an. Die Höhen im nahezu ebenen Plangebiet liegen bei ca. 78,70 – 79,50 m ü. NN.

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet. Das nächstgelegene ist das nordwestlich gelegene Landschaftsschutzgebiet „Lippeaue“ (LSG C.2.05).

Die Lippeaue ist im Gebietsentwicklungsplan als „Bereich für den Schutz der Natur“ ausgewiesen. Sie weist ein hohes Entwicklungspotential zu einem insgesamt naturnahen Landschaftsraum mit autotypischer Ausstattung und Nutzung und ist ein wichtiger Bereich für die naturbezogene Naherholung.

Das Plangebiet liegt nördlich des Stadtteiles Hörste. Es handelt sich um einen Siedlungsbereich der vorwiegend durch Wohnbebauung geprägt ist. Der westlichen Siedlungsrand ist geprägt durch die zwei größeren gewerblichen Betriebe mit ihren Betriebsgebäuden und Lagerflächen. Die Lagerflächen werden zum Teil von Baumreihen und Gehölzen eingerahmt.

Der Landschaftsraum im Umfeld des Siedlungsbereiches ist landwirtschaftlich geprägt und mit regionaltypischen Hofstellen, angrenzendem Waldgebiet sowie Grünlandbereichen gliedert.

2.2.5 Schutzgut Fläche

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt stellt den Siedlungsbereich Herlar / Am Sandberg nördlich des Ortsteiles Hörste ausschließlich als Flächen für

die Landwirtschaft dar. Für den Wohnsiedlungsbereich Hörste Herlar / Am Sandberg gilt seit 2007 die rechtsverbindliche Ergänzungssatzung Nr. 16, die die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen- festgelegt.

In diesem Zusammenhang wurde seitens der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 03.05.2017 bestätigt, dass gegenüber einer Darstellung der Flächen im Zusammenhang bebauter Ortslagen nach § 34 LPlG in Wohnbauflächen (im neuen FNP) keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

2.2.6 Schutzgut Boden

Der Geologische Dienst NRW (2004) gibt für den B-Plan-Bereich als Bodentyp Gley aus Flugsand und Talsand der Oberen Niederterrasse vor und nach Norden zur Lippe als Bodentyp Auengley.

Der Gley von Natur aus nährstoffarm weist eine geringe Wasserspeicherfähigkeit auf. Verbreitet ist zur Bodenverbesserung eine Plaggendecke aufgebracht worden. Diese Standortbedingungen sind durch die mannigfaltigen Siedlungseinflüsse überprägt. Es handelt sich um einen wenig schutzwürdigen Bodentyp.

Der Auengley entwickelt sich auf tonigen, vereinzelt sandigen Lehmböden. Der Grundwasserstand liegt überwiegend zwischen 4-8 dm unter Flur. Je nach sand- oder Tongehalt hat er eine geringe bis hohe Wasserkapazität und Wasserdurchlässigkeit. Es handelt sich um einen schutzwürdigen Bodentyp.

Im Bereich des Plangebietes sind derzeit weder Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete noch Überschwemmungsgebiete festgesetzt.

Auf den unversiegelten Bereichen der Vorhabens Fläche kann anfallendes Niederschlagswasser versickern.

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen oder Kampfmittelvorkommen bekannt.

2.2.7 Schutzgut Wasser

Der Grundwasserkörper im Bereich des Plangebietes weist einen guten mengenmäßigen Zustand auf. Die unversiegelten Flächen sind für die Grundwasserneubildung prinzipiell von Bedeutung. Eine Versickerung des Niederschlagswassers hat bisher im Gebiet zu keinen Problemen geführt, so dass auch für die weiteren versiegelten Flächen das Niederschlagswasser künftig versickern soll. Auf die Erstellung eines neuen hydrologischen Gutachtens wurde mit diesem Kenntnisstand verzichtet.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet befinden sich weder für das Stadtbild noch für die Kulturlandschaft prägende Elemente. Es sind auch keine Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich „Am Sandberg“ wird die Bestandssicherung gemäß den gesetzlichen Vorgaben des BauGB planungsrechtlich gesichert. Ziel des Bebauungsplanes ist es, einzelne Gewerbenutzungen in einem Allgemeinen Wohngebiet zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang soll der Konflikt der Nachbarschaft von Gewerbebetrieben und Wohnen gemindert bzw. geregelt werden.

Der Wohnsiedlungsbereich liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB. Darüber hinaus liegen einzelne Teile der gewerblichen Grundstücksflächen (Lagerplatz) aber gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Diese Grundstücksflächen im Außenbereich genießen keinen Bestandsschutz, da die Nutzung z. B. als Lagerplatz nicht zu den privilegierten Bauvorhaben nach § 35 BauGB gehört. Bei Nichtdurchführung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass diese Grundstücksflächen als Lagerplatz nicht genutzt werden können.

Dies würde bedeuten, dass über die Bestandssicherung der Betriebe hinaus keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten zu erwarten sind.

Es ist davon auszugehen, dass es unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung und bei Nicht-Realisierung der 186. FNP-Änderung und des B-Planes Nr. 320 „Am Sandberg“ zu keinen wesentlichen Änderungen der Umweltqualitäten kommen wird. Die Acker- und Grünlandflächen im Norden und Westen würden weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen und den jetzigen Charakter beibehalten. Auch bezüglich des Landschaftsbildes würde sich keine wesentliche Veränderung ergeben.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.4.1 Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Bei Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Einzelnen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet.

2.4.2 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Das Plangebiet ist durch Wohnbebauung geprägt, einzelne gewerbliche Nutzungen, die sich aber im Rahmen des in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen bewegen, sind vorhanden. Die durch den Verkehr verursachten Emissionen liegen im Rahmen einer typischen Wohngebietssituation an einer örtlichen Sammelstraße.

Den zwei gewerblichen Betrieben am westlichen Siedlungsrand soll in angemessenem Umfang eine Entwicklungsmöglichkeit gegeben werden, bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Schutzbedürfnisse der Wohnbebauung.

Die Auswirkungen der Planungen sind für die Bewohner der östlich gelegenen Wohnbebauung relevant. Während der Bauzeit kommt es durch den Einsatz der Baumaschinen und durch den Schwerlastverkehr zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Staub. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch temporär (Bauzeit) und erstrecken sich aufgrund der geringen Größe des Plangebietes über einen beschaubaren Raum. Der Planbereich ist bereits heute durch die Emissionen aus dem Kfz-Verkehr der beiden gewerblichen Betriebe vorbelastet.

Im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro Akus GmbH wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen der vorhandenen Betriebe für den Wohnsiedlungsbereich ermittelt und beurteilt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Planung keine gesundheitsgefährdende oder gar unzulässige Verschärfung der Immissionssituation herbeigeführt wird.

Die geplanten Erweiterungsflächen stellen künftig als Abschluss des Siedlungsbereichs dem Übergang zum freien Landschaftsraum und somit einen Teil des Ortsrandes dar.

Sie werden zur offenen Landschaft durch Baum- und Heckenpflanzungen eingefasst. Die bestehenden umliegenden Wegeverbindungen werden durch die vorliegende Planung nicht verändert.

Mit Auswirkungen auf die Erholungsnutzung ist durch das Vorhaben nicht zu rechnen.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sind die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch daher als gering und nicht erheblich einzustufen.

2.4.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Im Zuge der Planung wird ein Teil des Grünlands im Norden als Betriebserweiterung und im Westen als Stellplatzanlage genutzt. Hier entfällt landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche aufgrund der Nutzung und Lage nur einen geringen ökologischen Wert hat. Ein ca. 150 qm großes Gebüsch muss gefällt werden, im Gegenzug werden insgesamt 24 neue heimische Bäume und ein mehrreihiges Gebüsch mit einem vorgelagerten Wildkräutersaum gepflanzt.

Der Erweiterungsbereich, der zurzeit ein Intensivgrünland und eine artenarme Scherrassenfläche ist, stellt möglicherweise ein Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse dar. Dieser Bereich ist jedoch sehr kleinflächig. In der unmittelbaren Umgebung stehen ausreichend und zum Teil auch besser geeignete Strukturen (Baumgruppen, Gebüsch) zur Verfügung. Sie bleiben von der Planung unberührt.

Zum Schutz von planungsrelevanten und nicht planungsrelevanten Vogelarten müssen alle bauvorbereitenden Maßnahmen außerhalb der Brutzeit erfolgen (15. März bis 31. Juli). Werden die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit begonnen und ohne Unterbrechung fortgeführt, haben die Arten die Möglichkeit, den Störungen während der Bauphase auszuweichen und sich außerhalb des Wirkraumes anzusiedeln.

Außerdem ist eine ökologische Baubegleitung vor Beginn der Fällung zur Auffindung potentieller Baumhöhlen und zur Gewährleistung der Sicherungsmaßnahmen an Bäume während der Baumaßnahme zu gewährleisten. Die Fällung der Gehölze ist nur innerhalb der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar gestattet.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen.

Pflanzen

Das Gebiet ist fast ausschließlich durch Acker- und Grünlandflächen geprägt. Nördlich, außerhalb des Plangebietes durchquert die Lake die landwirtschaftlichen Flächen. Dieser Grabenzug, der parallel zur Lippe verläuft, dient der Entwässerung der Lippe-Niederung. Der Grabenzug wird teilweise von Einzelgehölzen begleitet.

Durch Versiegelung, Aufschüttung und Neugestaltung werden Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere unmittelbar vernichtet. Das Plangebiet hat aufgrund seiner intensiven Nutzung als Lebensraum für Pflanzen keine besondere Bedeutung.

Der Erhalt von vorhandenen Gehölzstrukturen und die Ergänzung bzw. Neuanpflanzung im Bebauungsplangebiet entspricht dem Schutzziel des Landschaftsplanes, so dass hier kein Konflikt vorliegt. Insgesamt werden Lebens- und Jagdräume für die Fauna erhalten und zusätzlich ergänzt. Der Freiraum im Norden und Süden bietet darüber hinaus im direkten Umfeld Ausweichmöglichkeiten für potentiell vorkommende planungsrelevante Arten.

Die Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.4.4 Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Mit der Inanspruchnahme der Flächen für die geplante Bebauung und die damit verbundene Versiegelung bzw. Teilversiegelung geht eine Störung der Bodenfunktion einher. Damit verbunden ist der Verlust von Boden mit seinen Funktionen als Speicher, Puffer, Filter und Lebensraum. Versiegelung, Verdichtung, Abgrabung und Aufschüttung zerstören gewachsene Bodenprofile und Bodengefüge und verändern die Oberflächenform. Der Lebensraum vieler Pflanzen und Tiere (vor allem von Bodenorganismen) wird direkt durch Flächeninanspruchnahme zerstört, die Funktionen des Bodens als Filtersystem für die Grundwasserneubildung sowie als Speicher für Nährstoffe und Wasser werden nachhaltig gestört. Indirekt besteht außerdem aufgrund der Veränderung von Bodengefüge, Bodenwassergehalt und Oberflächenform ein Einfluss auf das Kleinklima.

Durch die Erweiterung der gewerblichen Betriebe nach Norden und Westen erfolgt eine Erhöhung der zusätzlich versiegelten Flächen. Im Bereich dieser Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren. Aufgrund der intensiven Grünlandnutzung ist der hier vorhandene Boden bereits anthropogen überprägt.

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z.B. Baustelleinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabenfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

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

Der Planbereich des Bebauungsplanes wird von keiner Verdachtsfläche für Artilleriebeschuss berührt.

Unter Berücksichtigung von Vorbelastungen und bei Durchführung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird jedoch von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

2.4.5 Schutzgut Wasser

Durch die Versiegelung des Bodens wird das Versickern von Regenwasser verhindert, mit der Folge eines vermehrten Abflusses des Oberflächenwassers. Das abfließende Oberflächenwasser muss entweder vom Boden angrenzender, unversiegelter Flächen aufgefangen werden und fließt dann nahen Fließgewässern oder Gräben zu oder es wird über die Kanalisation abgeleitet.

Das anfallende Schmutz- und Oberflächenwasser des Planbereiches soll in den vorhandenen Kanal in der Straße Am Sandberg im Trennsystem abgeleitet werden. Von hier aus wird es über das vorhandene Kanalnetz der Kläranlage zugeführt.

In diesem Fall steht das abfließende Wasser nicht für die Grundwasserneubildung zur Verfügung. Als Folge kann der Grundwasserspiegel sinken.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes. In der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Arnsberg (Stand: 06/2013), die im Rahmen der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie aufgestellt wurde, befindet sich der Änderungsbereich bei einem HQ 100 nicht im überfluteten Gebiet.

Die Auswirkungen durch die Bebauung des Plangebietes auf das Schutzgut Wasser werden als gering eingestuft.

2.4.6 Schutzgut Klima und Luft /Klimaschutz und Anpassung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch die geplanten Vorhaben aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsimmissionen und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten.

Die Immissionssituation entspricht überwiegend der üblichen Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes. Der Planbereich ist vorbelastet durch die Emissionen aus dem Kfz-Verkehr der beiden Gewerbebetriebe und der umliegenden Siedlungsnutzung (z.B. Heizungsemissionen).

Die Auswirkungen werden insgesamt als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet.

Das nächstgelegene ist das ca. 100 m nördlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet C.2.05 „Lippeaue“. Bei dem Gebiet handelt es sich um eine in großen Teilen reich und vielfältig mit Baumreihen, Hecken, Kopfbäumen und Einzelgehölzen sowie mit naturnahen und artenreichen Still- und Fließgewässern ausgestattete Flussaue.

Das Landschafts- und Ortsbild ist als typisch für eine Dorflage in unmittelbarer Nähe einer Kleinstadt zu beschreiben.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch den Erhalt des bestehenden Gehölzbestandes und die Eingrünungsfestsetzungen im Bebauungsplan weitgehend kompensiert.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft werden aufgrund der Vorbelastungen und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass keine hochwertigen Landschaftsbestandteile in Anspruch genommen werden, als gering bewertet.

2.4.8 Schutzgut Fläche

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird zusätzlich eine Fläche von ca. 4000 qm beansprucht. Neben der direkten Inanspruchnahme von Fläche werden auch die angrenzenden Bereiche zu einem geringen Maße indirekt durch Lärm- und Lichtimmissionen, die zukünftig von der Nutzung der Fläche ausgehen, beeinflusst. Die Emissionen werden durch das Anpflanzen von Baumreihen und Gehölzstreifen abgeschwächt.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche werden aufgrund der geringen Inanspruchnahme und der städtischen Lage als mittel eingestuft und die Erheblichkeit als gering beurteilt.

2.4.9 Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Plangebietes keine Kultur-, Bau- und Bodendenkmale.

Sollten während der Bauphase Bodendenkmäler festgestellt werden, muss die entsprechende Fachbehörde (Stadt Lippstadt) oder LWL-Archäologie für Westfalen beteiligt werden.

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

2.4.10 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushaltes.

Durch die 186. Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 320 „Am Sandberg“ werden Beeinträchtigungen einiger Schutzgüter hervorgerufen. Diese Beeinträchtigungen werden als gering eingestuft. Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen (Schleusenstraße, zur umgebenden Wohnbebauung und der zwei vorhandenen gewerblichen Betriebe) wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

2.4.11 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Durch die geplante Maßnahme kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a BauGB, der entsprechend zu kompensieren ist. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln. Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach der Arbeitshilfe des LANUV „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ (März 2008).

Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder als zulässig gelten. Dies trifft auf den Bereich der Ergänzungssatzung Nr. 016 Hörste, Herlar zu, da hier Eingriffe bereits vor der Planung zulässig waren. Die Eingriffsbilanzierung beschränkt sich daher nur auf die Flächen, auf denen durch diesen Bebauungsplan erstmalig eine bauliche Nutzung vorgesehen wird.

Die Beachtung der Belange des Naturschutzes in der Abwägung bleibt davon unberührt. Im Bebauungsplan werden für diesen Bereich Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und zur Eingrünung der Gewerbeflächen zur Landschaft nach Süden und Westen festgesetzt.

In Abbildung 3 und 4 sind die Biotoptypen des Bestandes und der Planung dargestellt. Die Bilanzierung des derzeitigen Planungsstandes ist der Tabelle 2 zu entnehmen.

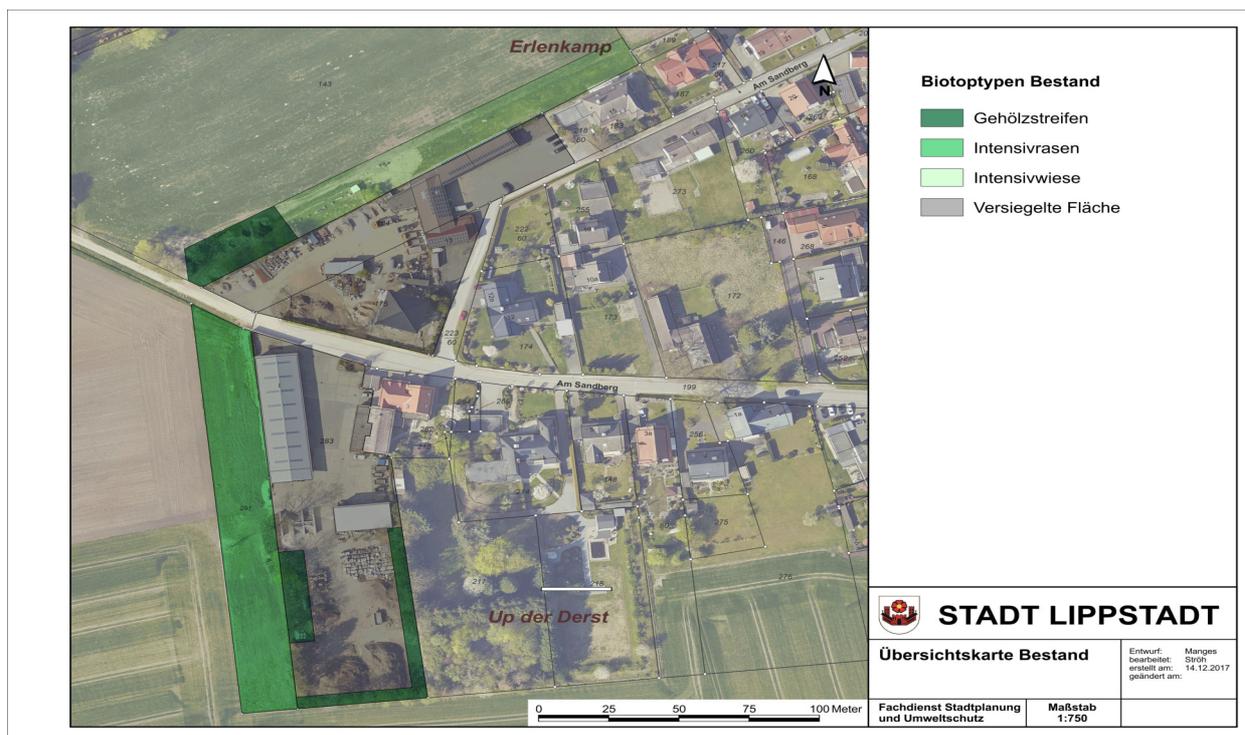


Abbildung 3: Biototypen Bestand

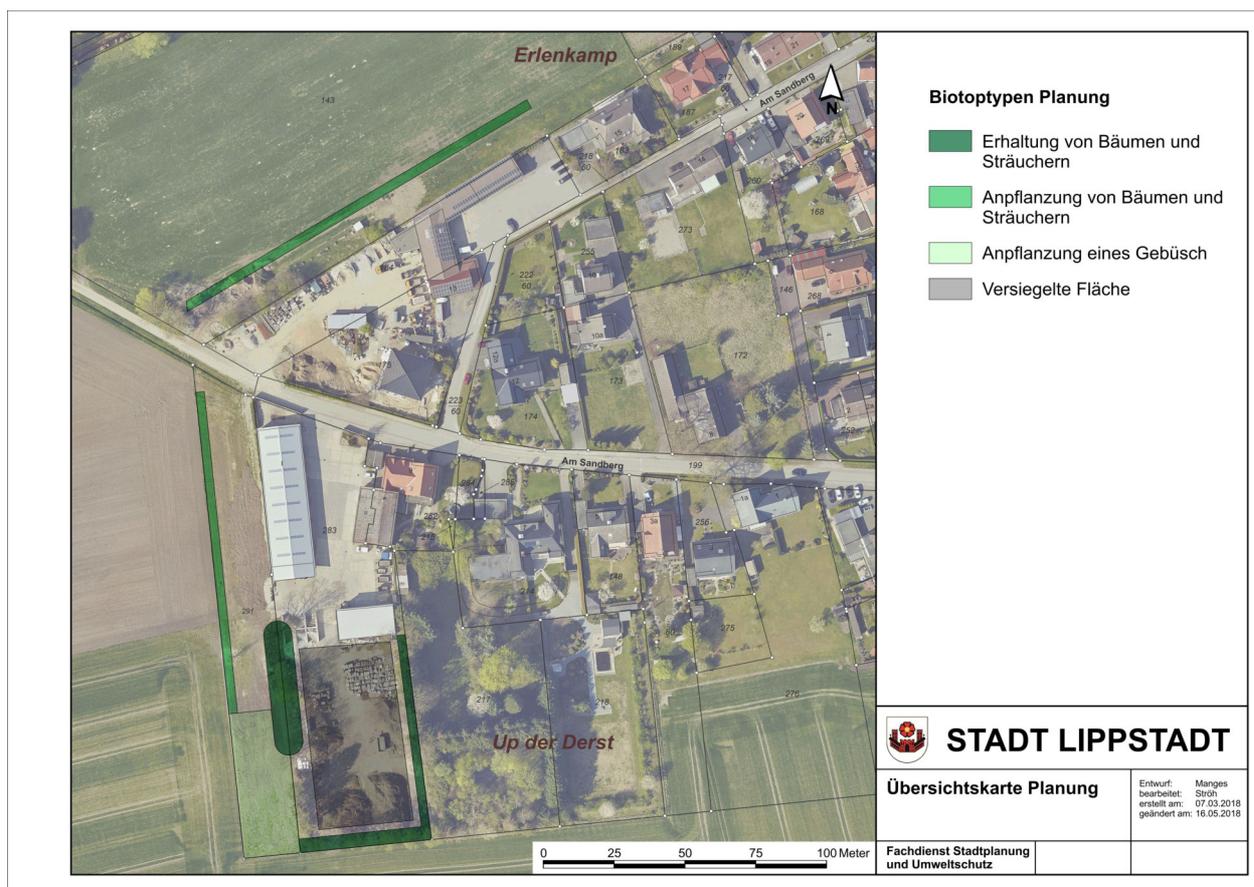


Abbildung 4: Biototypen Planung

Tabelle 2 : Bilanzierung

Flächenanteile vor der Bebauung Grundstück Büttner

Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grundwert A	Wertfaktor	Biotoppunkte
3.2	Intensivgrünland	3.350	3	3	10.050
7.2	Hecke	150	5	5	750
Summe		3.500			10.800

Flächenanteile vor der Bebauung Grundstück Köhler

Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grundwert A	Wertfaktor	Biotoppunkte
4.5	Intensivrasen	3.285	2	2	6.570
Summe		3.285			6.570

Flächenanteile gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Büttner

Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grundwert P	Wertfaktor	Biotoppunkte
1.1	Bebauung GRZ 0,4 + 50 %	2.100	0	0	0
3.4	Intensivweide mit mäßigem Artenreichtum	880	3	4	3.520
7.4	Baumreihe	520	5	5	2.600
Summe		3.500			6.120

Differenz der Biotoppunkte Büttner vor und nach der geplanten Bebauung

	10.800 – 6.120 =	-4680
--	------------------	--------------

Flächenanteile gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Köhler

Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grundwert P	Wertfaktor	Biotoppunkte
1.1	Bebauung GRZ 0,4 + 50 %	1.971	0	0	0
7.2/7.4	Gebüsch und Baumreihe	1.314	5	5	6.570
Summe		3.285			6.570

Differenz der Biotoppunkte Köhler vor und nach der geplanten Bebauung

	6.570 – 6.570 =	0
--	-----------------	----------

Für die geplante Maßnahme Grundstück Büttner ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von 4.680 Biotopwertpunkten, der innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden kann.

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

2.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Entsprechend dem Vermeidungsgrundsatz des § 13 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen.

Standortplanung

Mit der Bauleitplanung kommt es nicht zu einer Inanspruchnahme von

- Natura 2000 Gebieten
- Naturschutzgebieten
- geschützten Landschaftsbestandteilen
- Naturdenkmälern

Zur Verringerung der Auswirkungen auf die Umwelt wurden folgende Maßnahmen getroffen und soweit möglich in den Bebauungsplan als Festsetzungen oder Empfehlungen aufgenommen:

Arten und Biotope

- Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und Neuversiegelungen sowie Erhalt und Schaffung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren
- Erhaltung und Ergänzung von Baumgruppen, Einzelbäumen und Gehölzstrukturen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen
- eine ökologische Baubegleitung vor Beginn der Fällung zur Auffindung potentieller Baumhöhlen und zur Gewährleistung der Sicherungsmaßnahmen an Bäumen während der Baumaßnahme
- Fällung der Gehölze nur außerhalb der Brutzeit (1.10. bis 28.2.)

Zur Minimierung der Anlock- und Fallenwirkung der von dem Vorhaben ausgehenden Lichtemissionen (Empfehlung):

- Favorisierung von gedeckten und matten Farben bei der Fassadengestaltung,
- Beleuchtung muss bedarfsgerecht eingesetzt werden, anstatt weniger leuchtdichtestarker Strahler mit großer Leuchtpunkthöhe, Aufstellung mehrere Strahler mit geringen Leuchtdichten und niedriger Leuchtpunkthöhe
- generell geschlossene Leuchten mit einer Lichtabschirmung nach oben und zur Seite. LED-Lampen haben sich als besonders insektenverträglich erwiesen.

Landschaftsbild

- Pflanzung von Gehölzen und Hecken unter Verwendung einheimischer Pflanzenarten
- Erhaltung und Ergänzung von Baumgruppen, Einzelbäume und Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes, insbesondere Gehölzriegel am Rand der Plangebietsfläche
- standortgerechte Bepflanzung der Außenanlagen

Wasser

- Beschränkung der Erschließungs- und Nebenflächen auf das unbedingt erforderliche Maß
- Durch die Aufnahme von gestalterischen Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Stellplätzen, Zufahrten und Feuerwehrumfahrten wird die Flächenversiegelungen indirekt reduziert

Boden

- sachgerechter Umgang mit Schadstoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenhaushaltes herbeiführen könnten (z.B. Betriebsstoffe für Baumaschinen)
- Abtrag und Lagerung von Oberboden sowie Unterboden, der für Vegetationszwecke vorgesehen ist

- Wiederherstellung der Bodenaktivität nach Beendigung der Bauarbeiten durch Tieflockerung
- Entsorgung von kontaminierten Böden

Klima/ Luft

- Das Anpflanzen und Erhalten von Gehölzen trägt wesentlich dazu bei die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet zu verbessern und luftreinigende Wirkung zu entfalten

2.5.2 Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet

Der Eingriff auf dem Grundstück Köhler wird unmittelbar im Baugebiet durch eine Aufwertung der Biotopstrukturen insbesondere durch Pflanzmaßnahmen ausgeglichen. Vorgesehen ist das Grundstück entlang der Westgrenze (F1) mit einer Baumreihe einzufassen.

In einem Baumabstand von 10 m sind 11 hochstämmige Bäume, dreimal verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen.

Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:

Feldahorn (*Acer campestre*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Auf der im Bebauungsplan mit F2 gekennzeichneten Fläche ist ein mehrreihiges Gebüsch aus Gehölzen gem. Pflanzliste 1 und einem zur landwirtschaftlichen Fläche vorgelagerten Wildkräutersaum aus Naturraumsaatgut von 1,50 m Breite anzupflanzen. Die Bepflanzung setzt sich zu 70 % aus Sträuchern ohne Ballen, Höhe 60-100 cm und zu 30 % aus Heistern ohne Ballen, Höhe 125-150 cm zusammen. Die Gehölze sind im Abstand von 1,50m in der Reihe bei einem Reihenabstand von 1,50m anzupflanzen.

Pflanzliste 1 Gehölze:

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Hartriegel (*Cornus mas*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
Schwarzer Hollunder (*Sambucus nigra*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Ohrweide (*salix aurita*)

Auf dem Grundstück Büttner ist auf der Nordseite der Lagerhalle und des Lagerplatzes eine Baumreihe entlang der Grenze vorgesehen.

In einem Baumabstand von 10 m sind 13 hochstämmige Bäume, dreimal verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen.

Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:

Obstbäume
Feldahorn (*Acer campestre*)
Stieleiche (*Quercus robur*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)
 Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Winterlinde (*Tilia cordata*)

Die beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind so konzipiert, dass eine landschaftsgerechte Einbindung des Geländes erfolgen kann. Ziel ist die Entwicklung eines ungleichartigen, vielschichtigen Bestandes. Pflegemaßnahmen sollen extensiv durchgeführt werden.

2.5.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Die vergleichende Bilanzierung auf dem Grundstück Büttner führt im Ergebnis dazu, dass durch die Planungsinhalte ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, der innerhalb des Planungsbereiches nicht ausgeglichen werden kann. Für den Eingriff in Höhe von 4.680 Biotop-Wertepunkten ist ein Ausgleich erforderlich, der nur außerhalb des Bebauungsplanbereiches realisiert werden kann.

Die Maßnahmen zur Kompensation erfolgt in der Gemarkung Hörste, Flur 2, Flurstück 176. Hier wird auf einer Ackerfläche (Wildacker) entlang der Lake eine artenreiche Magergrünlandfläche auf ca. 3.600 qm entwickelt, um somit Lebensräume für verschiedene Tier- und Pflanzenarten zu schaffen.

Bei dem Bestandsbiotoptyp handelt es sich um „Acker, mäßig wildkrautreich“ mit dem Grundwert 3, aus welchem der Zielbiotoptyp „Artenreiche Mähwiese“ mit dem Grundwert 5 entwickelt werden soll. Hieraus berechnet sich eine Wertsteigerung von 2 Wertepunkten pro qm Fläche und insgesamt eine Verbesserung um 7.200 Biotopwertpunkte.

Bei dieser Fläche handelt es sich um ein schutzwürdiges Biotop „Kopfbäume nördwestlich Hörste“ (Objektkennung BK-4316-029) mit dem Schutzziel „Erhaltung einer Kopfbäume in der östlichen Lippeaue“. Die wertbestimmenden Merkmale sind: kulturhistorisch wertvoll, Vernetzungsbiotop/ wertvoll für Höhlenbrüter. Die Kopfbäume werden in Abschnitten (Pflegezeitraum > 5 Jahre) von dem Eigentümer gepflegt.

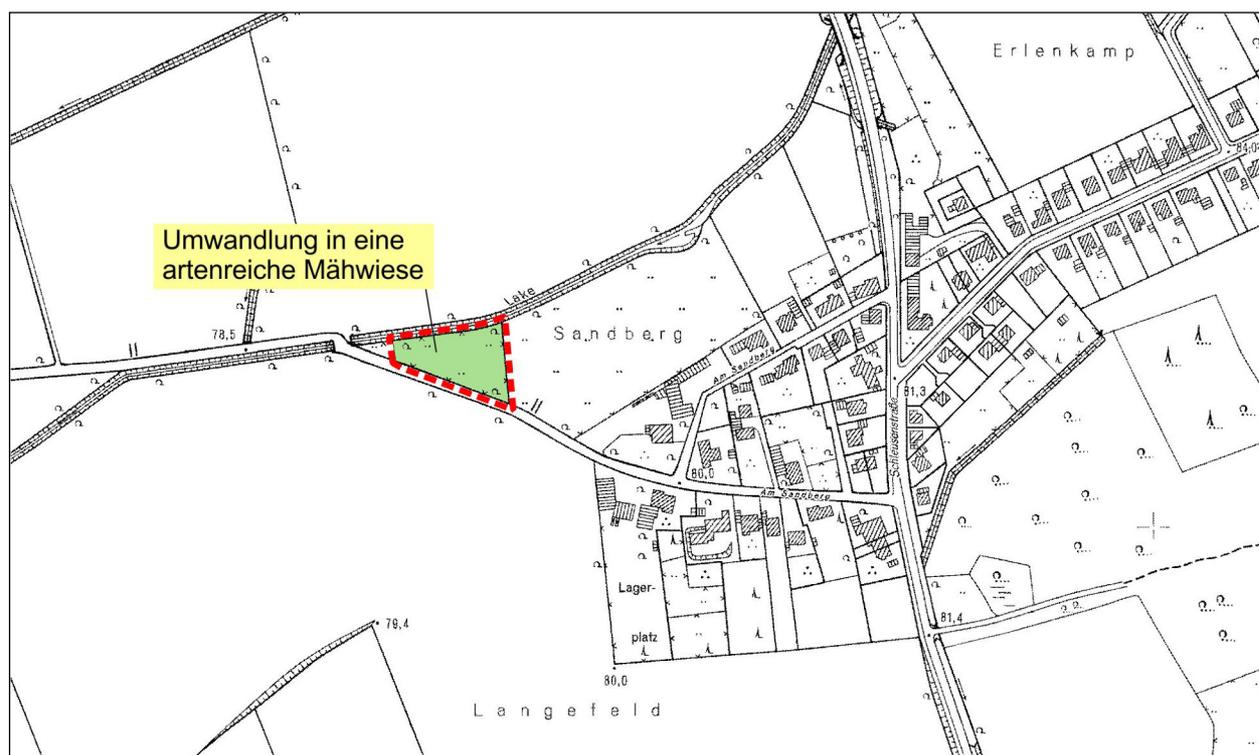


Abbildung 5: Lage der externen Ausgleichsfläche, Auszug aus der DGK 5

Durch die internen und externen Ausgleichsmaßnahmen gilt der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorgenommen wird, als ausgeglichen.

2.5.4 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten

Die grundsätzliche Zielsetzung der Gemeinde besteht darin, eine Neuversiegelung von Flächen zu begrenzen und möglichst Flächenpotentiale im Innenbereich für Bauvorhaben zu nutzen.

In dem überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Bereich befinden sich darüber hinaus am westlichen Wohnsiedlungsbereich auch zwei gewerbliche Betriebe.

Bei der Planung handelt es sich nun primär um den Bestandsschutz bzw. Erweiterung dieser Betriebe, da Alternativflächen zu diesem Standort nicht vorhanden sind. Auch eine Umsiedlung in ein ausgewiesenes Gewerbegebiet ist auf Grund der vorhandenen Betriebe nicht möglich.

Den gewerblichen Betrieben soll eine gesicherte Perspektive eröffnet und zugleich den Anwohnern ein möglichst störungsfreies Wohnen ermöglicht werden. Die vorhandenen Betriebsstandorte sind somit städtebaulicher Sicht sinnvoll.

Darüber hinaus kann die bestehende Erschließung und Infrastruktur im Umfeld sinnvoll mitgenutzt werden. Zudem können lokal die Auswirkungen auf den Boden sowie das Grundwasser und das Klima durch die konkreten Regelungen des Bebauungsplanes wirkungsvoll gemindert werden.

3 Sonstige Angaben

3.1 Beschreibung der Methodik

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

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

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

Entsprechend den Vorgaben des 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Ein Monitoring ist hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen nach § 1 a Abs. 3 S. 2 BauGB im Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Des Weiteren ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Kompensationsmaß-

nahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 zu prüfen. Die Überprüfung und Dokumentation liegt in der Zuständigkeit der Stadt Lippstadt.

Im Sinne des Monitorings sind aus heutiger Sicht folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu ergreifen:

Die sachgerechte Entwicklung der Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen im Plangebiet sowie der externen Ausgleichsmaßnahme ist zu kontrollieren. Da eine Kompensation erst nach einem gewissen Zeitraum zur Wertentfaltung kommen kann, ist die Erfolgskontrolle, ob die ökologische Kompensationsmaßnahme die vorgegebene Zielrichtung auch tatsächlich erreicht und somit ein Vollaussgleich entsteht, eine weitere wichtige Monitoringmaßnahme. Die Fertigstellungspflege (i.d.R. 3 Jahre) ist im Zuge der Baumaßnahme selbst zu kontrollieren. Für die weitere Erfolgskontrolle wird zunächst ein Abstand von etwa 2 Jahren, später dann 5 Jahren oder mehr als sinnvoll angesehen, um die zeitliche Entwicklung/Qualität und die Auswirkungen der Pflegemaßnahmen beurteilen zu können. Wichtig ist auch der Schutz wertvoller Bereiche und Gehölzstrukturen während der Bauphase.

Zudem sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans entstehen oder bekannt werden, frühzeitig ermittelt werden.

Die Pflicht zur Durchführung eines Monitorings gilt auch für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Hinsichtlich der Darstellung von Überwachungsmaßnahmen ist jedoch zu bedenken, dass aufgrund einer fehlenden Konkretisierung im FNP keine sinnvollen, konkreten Überwachungsmaßnahmen festgelegt werden können.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lippstadt plant die Neuaufstellung des BP-Nr. 320 „Am Sandberg“ und parallel die 186. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan dient überwiegend der Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Für zwei vorhandenen Betrieben soll darüber hinaus durch eine Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO eine gesicherte Perspektive eröffnet werden.

Für den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich und für die standortgebundenen Betriebe sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung der Grundstücke geschaffen werden.

Die Flächen unterliegen bereits Vorbelastungen durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung und die vorhandene Bebauung. Besonders wertgebende Strukturen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Eine Bedeutung der Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie für die Schutzgüter Boden und Wasser ist nicht signifikant. Das Schutzgut Mensch hat im Geltungsbereich eine wesentliche Bedeutung.

Die Beschreibung der Planung und ihrer Auswirkungen lässt jedoch erkennen, dass unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben. Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden externe Ausgleichsmaßnahmen im direkten Umfeld vorgesehen. Damit kann der Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden.

Mit der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt sollen dargestellte Flächen für die Landwirtschaft (vorhandener Wohnsiedlungsbereich nördlich des Stadtteiles Hörste) zu Gunsten von Wohnbauflächen aufgegeben werden. In diesem Zusammenhang soll die rechtsverbindliche Ergänzungssatzung Nr. 16 Hörste, Herlar im Flächennutzungsplan entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Das Landschaftsbild verändert sich durch die Errichtung von Baukörpern. Eine Minderung dieses Eindrucks kann durch Erhalt und Ergänzung der vorhandenen Baum- und Gehölzreihen sowie durch Neuanpflanzungen am Rand der Baugebiete bewirkt werden.

Es bleibt festzustellen, dass es durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu keinen erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen kommt, bzw. dass die auftretenden Umweltauswirkungen durch Maßnahmen im Plangebiet und auf externen Flächen weitestgehend kompensiert werden können.

Lippstadt, den 05.09.2019

Elke Manges

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Abgrenzung Plangebiet.....	3
Abbildung 2: Flächenbilanzierung Bebauungsplangebiet.....	4
Abbildung 3: Biotoptypen Bestand.....	16
Abbildung 4: Biotoptypen Planung.....	17
Abbildung 5: Lage der externen Ausgleichsfläche, Auszug aus der DGK 5.....	21

4 Literatur

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2009): Merkblatt Bodenständige Gehölze im Kreis Soest – ökologisch orientierte Artenwahl- Soest.

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012a): Regionalplan Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – Der rechtskräftige Regionalplan – Textliche Festlegung.

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

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

KREIS SOEST (2003): Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“. Festsetzungskarte. Soest.

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

LANDESAMT FÜR NATUR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2016): LINFOS – Landschaftsinformationssammlung. Online unter: <http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm>

BURRICHTER, E. (1973): Die potentiell natürliche Vegetation in der West-fälischen Bucht- Siedlung und Landschaft in Westfalen, H. 8, Geogr. Komm. f. Westf., Münster.

BURRICHTER, E., R. POTT UND H. FURCH (1988): Potentielle natürliche Vegetation. In: Geographisch-Landeskundlicher Atlas von Westfalen, Themenbereich II-Landesnatur, Geogr. Komm. f. Westf.-Hrsg., Münster