

Drees & Huesmann Part GmbH
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld

Vereinfachte Prüfung der Umweltbelange
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 321 „Lübers Kamp“
der Stadt Lippstadt gem. §13a BauGB



BÜRO STELZIG

Landschaft | Ökologie | Planung

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

Stand: Oktober 2019

Auftraggeber: Drees & Huesmann Part GmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld

Auftragnehmer:



Bearbeiter: Dipl. Geograph Volker Stelzig
M. Sc. Landschaftsökologe Simon Dorner

Projektnummer: 1039

Stand: Oktober 2019

V. Stelzig

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes	4
2	Fachplanungen und Schutzgebiete	6
2.1	Fachplanungen	6
2.2	Schutzgebiete	8
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	9
3.1	Baubedingte Umweltauswirkungen	9
3.2	Anlagebedingte Umweltauswirkungen.....	10
3.3	Betriebsbedingte Umweltauswirkungen.....	13
3.4	Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterungen, Belästigungen	16
3.5	Art und Menge der erzeugten Abfälle	16
3.6	Kumulierung mit benachbarten Gebieten	16
3.7	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	16
4	Fazit.....	17
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen.....	18
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	18
5.1.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt.....</i>	<i>18</i>
5.1.2	<i>Schutzgut Boden und Wasser</i>	<i>19</i>
5.1.3	<i>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung</i>	<i>20</i>
5.1.4	<i>Kultur- und sonstige Sachgüter.....</i>	<i>20</i>
5.2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen.....	20
5.2.1	<i>Eingriffsbilanzierung</i>	<i>20</i>
5.3	Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten	21
5.4	Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)	21
5.5	Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse.....	21
5.6	Monitoring	21
6	Literatur	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Untersuchungsgebietes (rote Umrandung).....	2
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen mit Lage des Plangebietes.	7
Abbildung 3: Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt und der Lage des Plangebietes.	7

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze.....	4
Tabelle 2: Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter.....	14

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Lippstadt plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 321 „Lübers Kamp“ im Zentrum des Ortsteils Lipperode, südlich der Bruchstraße (vgl. Abbildung 1). Ziel der Planungen ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (vgl. Abbildung 2). Derzeit wird das Gelände größtenteils landwirtschaftlich als Mähwiese und Streuobstwiese genutzt. Im Norden des Plangebiets befindet sich eine Hofstelle mit zugehörigem Garten.

Der Bereich des Plangebietes ist dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Plangebietes geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Das insgesamt ca. 10.000 m² große Plangebiet ist bereits von vier Seiten von Siedlungsbebauung umgeben. Im Norden, Süden und Osten des Plangebiets liegen Verkehrswege und angrenzende Wohnbebauung und im Westen befindet sich in direkter Nähe ein Nahversorgungsmarkt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 321 soll zudem ein Teilbereich des westlich angrenzenden Einzelhandels-Grundstücks überplant werden. Hier sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 258 Unstimmigkeiten bezüglich der verwendeten Kartengrundlage aufgefallen, sodass ein planungsrechtlich nicht gesicherter Teilbereich im vorliegenden Bebauungsplanverfahren angepasst wird (DREES & HUESMANN 2019a).

Die Erschließung soll über die südöstlich an das Plangebiet angrenzende Einsteinstraße erfolgen. Sie endet in eine Wendeanlage, die über eine Fußwegeverbindung mit dem angrenzenden Supermarkt verbunden ist.

Eine Eingriffsbilanzierung und ein Umweltbericht gem. § 1a BauGB sind entsprechend der Regelung im § 13b bzw. §13a Abs.2 Nr. 4 BauGB aufgrund der angrenzenden Lage zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und einer Grundfläche von unter 10.000 m² nicht erforderlich. Eine Prüfung der Umweltbelange wird dennoch im Rahmen dieses Gutachtens vorgenommen. Ebenso wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe II) angefertigt (BÜRO STELZIG 2019).

VEREINFACHTE PRÜFUNG DER UMWELTBELANGE
 ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 321 „LÜBERS KAMP“
 DER STADT LIPPERODE GEM. §13A BAUGB

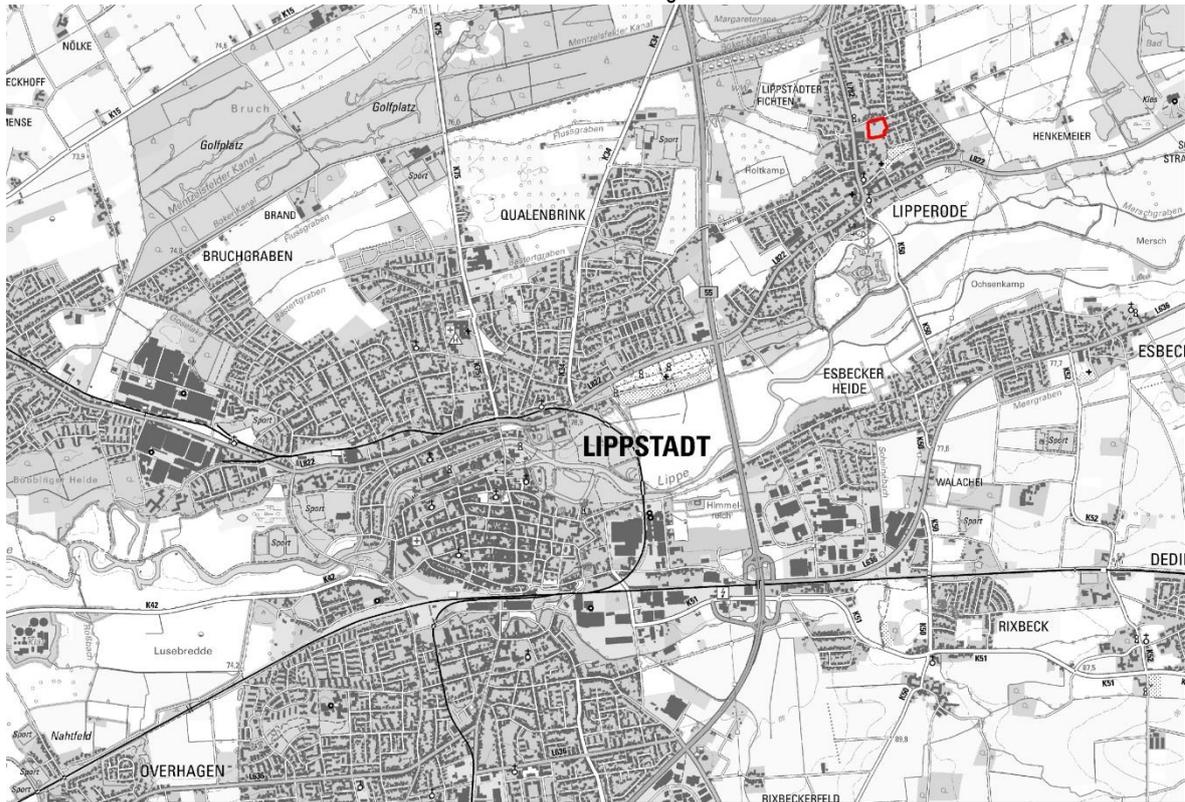


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Untersuchungsgebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

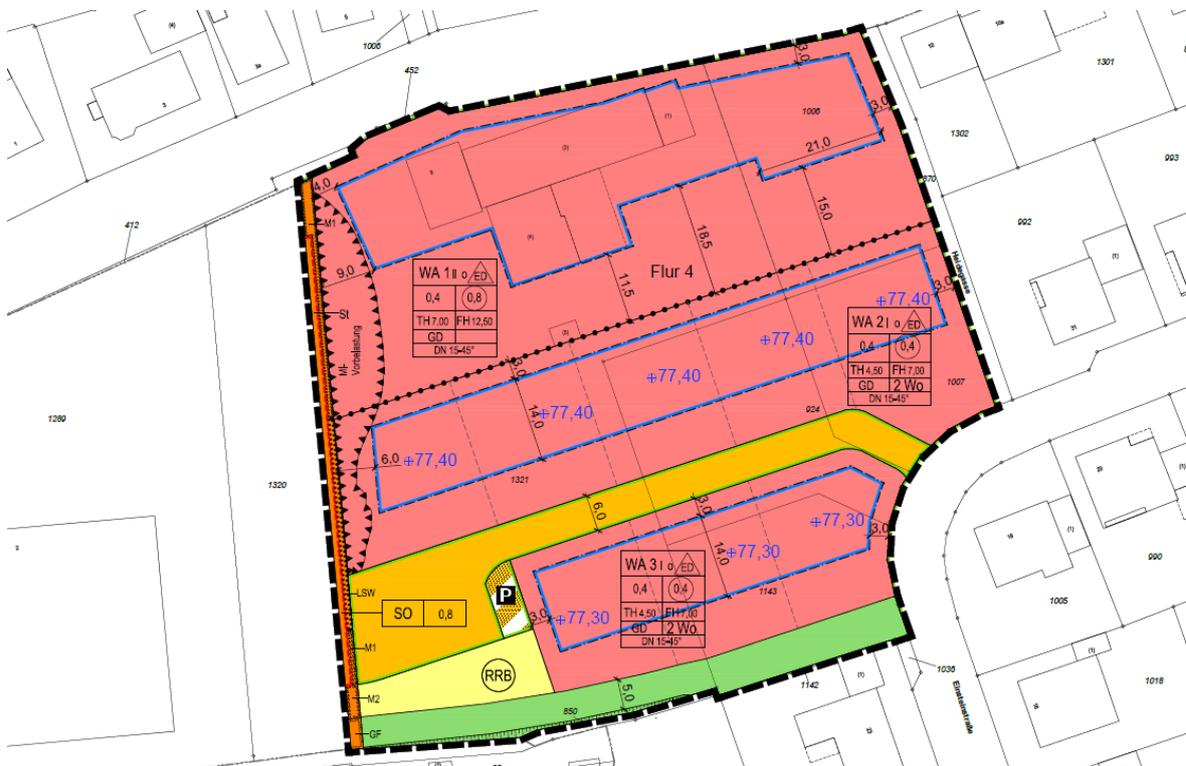


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 321 "Lübers Kamp" (DREES & HUESMANN 2019b).

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind unter anderem insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu zählen laut § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen 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
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	FFH- und Vogel-schutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnatur-schutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes • die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes an seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
Boden	Bundesboden-schutzgesetz	Ziele sind <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.

VEREINFACHTE PRÜFUNG DER UMWELTBELANGE
ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 321 „LÜBERS KAMP“
DER STADT LIPPSTADT GEM. §13A BAUGB

Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung
Land-schaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem die Erhaltung und Weiterentwicklung von Kulturlandschaften. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.
	Bundesnaturschutzgesetz	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
Fläche	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem, dass der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen ist. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.
	Baugesetzbuch	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
	Bundesnaturschutzgesetz	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.

2 Fachplanungen und Schutzgebiete

2.1 Fachplanungen

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

Der **Regionalplan** des Regierungsbezirkes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis weist den Bereich des Plangebietes als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz aus (vgl. Abbildung 3). Bei der Überlagerung von Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz und Siedlungsbereichen sind durch die Bauleitplanung und die Fachplanungen verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012). Werden die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz vor allen Beeinträchtigungen geschützt, widerspricht die Planung nicht den im Regionalplan konkretisierten Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Der derzeit rechtskräftige **Flächennutzungsplan** der Stadt Lippstadt stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar (vgl. Abbildung 4). Die Planung entspricht damit den im Flächennutzungsplan beschriebenen Zielen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen **Landschaftsplans**.

Das Plangebiet wird heute bereits zu einem Großteil im Osten von dem rechtskräftigen **Bebauungsplan** „Lipperode Nr. 2 Heinrich-Drake-Straße / Moorkampstraße“ aus dem Jahr 1972 überplant. Dieser sieht eine Wohnbebauung begleitend zur Bruch- und Einsteinstraße vor, ohne weitere Überbaumungsmöglichkeiten für den Westen des aktuellen Plangebietes zu berücksichtigen.

Der **Bebauungsplan** Nr. 321 soll zudem das Bauplanungsrecht an die aktuelle Genehmigungslage des Einzelhandelsmarktes anpassen. Hierfür überlagert der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 258 in einer Tiefe von insgesamt 1,00 m (vgl. Abbildung 2). Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 321 treten die bisher geltenden Festsetzungen außer Kraft bzw. werden entsprechend ersetzt.

2.2 Schutzgebiete

Im Bereich sowie im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine **Naturschutz-, FFH- oder Vogelschutzgebiete**, die beeinträchtigt werden könnten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in einer Entfernung von mindestens 675 m (LANUV NRW 2019).

Ca. 230 m nordöstlich des Plangebietes beginnt das **Landschaftsschutzgebiet** „Lipperoder Bruch“ (LSG-4216-0003). Bei dem grundwassernahen Bruchgebiet mit Baumreihen, Hecken, Einzelgehölzen, Wasserläufen und Gräben handelt es sich um eine Pufferzone für das sich nördlich anschließende Naturschutzgebiet „Zachariasse“ und um einen wichtigen Bereich für die naturbezogene Naherholung (LANUV NRW 2019).

Im Plangebiet liegen keine **schutzwürdigen Biotop**e oder **gesetzlich geschützten Biotop**e nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW vor (LANUV NRW 2019). Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop liegt mindestens 500 m entfernt vom Plangebiet. Aufgrund des Abstandes und der zwischen den Schutzgebieten und dem Plangebiet bereits vorhandenen Bebauung ergeben sich durch das Vorhaben keine Auswirkungen auf das Biotop.

Weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung befinden sich **geschützte Landschaftsbestandteile** oder **Naturdenkmale** (vgl. KREIS SOEST 2012).

Des Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone 3 des **Trinkwasserschutzgebietes** „Lippstadt-Lipperbruch“. Hier ist der Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen zu beachten. Es sind derzeit keine **Heilquellenschutzgebiete** festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich von **Überschwemmungsgebieten**, jedoch würden im Falle eines Hochwassers mittlerer Wahrscheinlichkeit, wenn die Anlagen zum Hochwasserschutz an der Lippe versagen, Teilbereiche bis 0,5 m über Geländehöhe überschwemmt. Bei einem Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit ist im gesamten Plangebiet mit Überschwemmungen von 0,5 bis 1 m zu rechnen.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden zunächst mögliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt beschrieben. Eine Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen wird für jedes Schutzgut separat in Tabelle 2 vorgenommen.

3.1 Baubedingte Umweltauswirkungen

Baubedingte Wirkungen sind kurzfristig und temporär auf die Bauphase begrenzt.

Durch die Bebauung des Plangebietes ergeben sich Auswirkungen auf das *Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt* in Form von Lärm und optischen Reizen. Die artenschutzrechtliche Prüfung (BÜRO STELZIG 2019) kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet keine planungsrelevanten Vogelarten vorkommen.

Im südwestlichen Wirkraum konnte der planungsrelevante Girlitz festgestellt werden. Die Art bevorzugt aufgrund des warmen Klimas den Lebensraum Stadt. Hier ist eine strukturreiche Landschaft mit lockerem Baumbestand, wie auf Friedhöfen und in Parks und Kleingartenanlagen, von Nöten. Der bevorzugte Niststandort befindet sich in Nadelbäumen. Der benachbarte Garten und die dortigen Strukturen bleiben erhalten und da die Art als eher tolerant gegenüber Störung gilt würde sie nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Die Baumhöhlen der Obstbaumwiese wiesen aufgrund ihrer noch nicht fortgeschrittenen Fäulung und der daraus resultierenden geringen Tiefe nur ein geringes Quartierpotential für Fledermäuse auf. Zudem konnten an den in Frage kommenden Einflügen keine indirekte Nachweise wie Kot oder Ablagerungen von Hautfett als Spuren für regelmäßigen Ein- und Ausschluß erbracht werden. Ein Vorkommen von Fledermäusen im Bereich der Obstbaumwiese kann ausgeschlossen werden.

Gebäude bewohnende Fledermäuse sind so genannte Kulturfolger, somit an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt und gelten daher als eher tolerant gegenüber Störung. Im Falle eines Fledermausvorkommens in dem Bestandsgebäude im nördlichen Plangebiet würden diese nicht durch den Bau, die Anlage oder den Betrieb des angrenzenden Wohngebiets gestört. Da das Gebäude erst in mehreren Jahren abgerissen werden soll, müssen Untersuchungen über ein Fledermausvorkommen erst zeitlich nahe des Gebäudeabbruchs getätigt werden, um sichere Aussagen und ggf. Maßnahmen treffen zu können.

Im Zuge der Bauarbeiten wird die im Plangebiet vorkommende Mähwiese überprägt, welche im zentralen Bereich von neun teils höhlenreichen Obstbäumen bestanden ist. Entlang der Heldegasse und der Einsteinstraße im Osten stehen zwei Kopfweiden und eine Erle. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft außerhalb des Plangebiets ein von Hoch-

stauden begleiteter Graben. Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine Hofstelle mit Nebengebäuden und zugehörigem Garten. Die Kopfweiden und ein Gewässerrandstreifen im Süden wurden im Bebauungsplan festgesetzt und bleiben somit erhalten.

Die *biologische Vielfalt* des Plangebietes ist im Istzustand aufgrund des Vorkommens weniger verschiedener Strukturen sowie aufgrund der Vorbelastung durch die umgebenen anthropogenen Einflüsse als gering einzustufen. Die Streuobstwiese stellt jedoch innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereichs ein besonderes (Nahrungs-) Habitat dar. Die meist höhlenreichen Obstbäume bieten Brutmöglichkeiten für Vogelarten wie Meisen oder Kleiber und die Wiese stellt einen wichtigen Lebensraum für Insekten und Kleinsäuger dar. Diese Strukturen gehen im Zuge der Bauarbeiten verloren.

Außerdem ergeben sich durch das Befahren und die Bautätigkeiten (z.B. Zwischenlagerung von Aushub) Auswirkungen auf das *Schutzgut Boden*. Auch wird das *Schutzgut Fläche* während der Bauphase durch Baustraßen und Lagerflächen beeinträchtigt.

Durch erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen (z.B. Stickstoffoxide durch LKW-Verkehr) während der Bauarbeiten können sich darüber hinaus Beeinträchtigungen für die *Schutzgüter Luft und Klima, Wasser* sowie in diesem Zusammenhang auch für die *Schutzgüter Mensch und Landschaft* ergeben.

Entlang der südlichen Grenze des B-Plan-Bereichs verläuft außerhalb des Plangebiets der Landwehrgraben, der entlang der Grundstücksgrenze dicht krautig bewachsen ist. Unter Voraussetzung einer fachgerechten Bauausführung und Einhaltung des § 31 (4) LWG (Anforderung an Gewässerrandstreifen) sind baubedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Gewässer zu erwarten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Plangebietes keine *Kultur- und Sachgüter*. Sollten während der Bauphase Bodendenkmäler festgestellt werden, muss die entsprechende Fachbehörde oder der LWL-Archäologie für Westfalen beteiligt werden (vgl. Kapitel 5.1.4).

3.2 Anlagebedingte Umweltauswirkungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (BÜRO STELZIG 2019) konnten keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet festgestellt werden.

Der im südwestlichen Wirkraum vorkommende **Girlitz** brütet vornehmlich im Siedlungsbereich und würde anlagebedingt nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Das Bestandsgebäude im Norden des Plangebiets wird voraussichtlich erst in mehreren Jahren abgerissen. Um die notwendige Aussagekraft einer Fledermausuntersuchung zu gewährleisten muss die Untersuchung zeitlich nahe des geplanten Eingriffs liegen. Eine Ergänzung der artenschutzrechtlichen Prüfung in Bezug auf ein mögliches Fledermausvorkommen im Gebäude erfolgt deshalb erst im Rahmen des Gebäudeabbruchs.

Die Obstbaumwiese, und der Hausgarten haben für Pflanzen keine besondere Bedeutung als Lebensraum. Durch die Anlage des Wohngebietes wird die biologische Vielfalt nicht erheblich verringert werden.

Hinsichtlich der Biotopvernetzung besitzt das Plangebiet keine Bedeutung. Das Vorhaben hat keine negativen Auswirkungen auf umliegende Biotopverbundflächen.

Schutzgut Fläche:

Durch die Errichtung des Wohngebietes kommt es zu einer dauerhaften Inanspruchnahme von Fläche. Für das Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt, so dass 40 % der Grundfläche überbaut werden dürfen. Da die zulässige Grundfläche jedoch bis zu 50 % überschritten werden darf, kann es zu einer Versiegelung von 60 % der Wohnbaufläche kommen. Da die geplanten Bebauung ein Lückenschluss innerhalb des Ortsteils bedeuten würde und sie somit dem Grundsatz der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB entspricht, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut als gering bewertet.

Schutzgut Boden:

Anlagebedingt kommt es zu einer dauerhaften Inanspruchnahme von bislang unversiegeltem Boden. Im Bereich der versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren. Bei dem Boden handelt es sich um einen Gley, welcher nicht als schutzwürdig eingestuft ist (GEOLOGISCHER DIENST 2019). Der Boden auf der Fläche der Obstbaumwiese weist eine nur geringe Vorbelastung auf. Im Bereich der Hofstelle ist der Boden bereits versiegelt und somit stark anthropogen überprägt. Die Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Bereich stellt eine Innentwicklungsmaßnahme dar, die dem Grundsatz der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB entspricht. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens werden zudem aufgrund der bestehenden Versiegelung sowie der fehlenden Schutzwürdigkeit des betroffenen Bodens als gering eingestuft.

Schutzgut Wasser:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Zwischen dem südlich verlaufenden Graben und dem Wohngebiet bleibt ein ca. 5 m breiter Gewässerschutzstreifen bestehen, sodass durch die Anlage des Wohngebietes keine direkten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse ist eine zentrale Regenrückhaltung mit gedrosselter Einleitung in die südlich angrenzende Grabenparzelle vorzusehen. Hierfür soll ein Regenrückhaltebecken nahe des einzuleitenden Gewässers angelegt werden.

Schutzgut Luft und Klima:

Da die Fläche bereits von Siedlungsbebauung umgeben ist, führt die zusätzliche Anlage von Wohnhäusern hier zu keiner nennenswerten weiteren Ausdehnung des Siedlungsklimas. Die Fläche hat keine Bedeutung für die Durchlüftungs- und Wärmeregulationsfunktion. Das Plangebiet hat nur eine untergeordnete Bedeutung für die Luftreinigung, da sich innerhalb des Geltungsbereiches verhältnismäßig wenige Gehölze befinden, die zur Lufterneuerung beitragen könnten.

Schutzgut Landschaft:

Der Vorhabenbereich liegt im Landschaftsraum „Lippeniederung zwischen Cappeln und Sande“ (LR-IIIa-081) in der naturräumlichen Haupteinheit Ostmünsterland sowie in der Großlandschaft: Westfälische Bucht (NR 5450). Der Landschaftsraum stellt eine wenig reliefierte und landwirtschaftlich intensiv genutzte Niederungslandschaft dar. Acker und Grünland wechseln sich ab und werden von einem dichten Fließgewässernetz durchzogen. Hecken, Baumreihen, Kopfbäume, kleine Feldgehölze und Wäldchen sowie die Gräben mit ihren Saumstrukturen gliedern die Landschaft. Die Hofstelle und Obstbaumwiese des Plangebietes entsprechen dem typischen Landschaftserscheinungsbild. Da dieses jedoch bereits stark durch die zentrale Ortslage überprägt ist (Wohnbebauung, Nahversorgungsmarkt, Bruchstraße etc.) kommt es durch die Planungen zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Es gehen zudem keine geschützten Landschaftsbestandteile verloren.

Durch die Änderung der Bebauung kommt es außerdem zu keiner Veränderung der Sichtbeziehungen von der oder auf die offene Landschaft.

Es wird davon ausgegangen, dass die Planungen das nordöstlich des Plangebietes liegende LSG weder räumlich noch in seinem Schutzzweck beeinträchtigen.

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung:

Bislang bestehen Sichtbeziehungen von den umliegenden Wohngebäuden auf das Plangebiet. Durch die Änderung der Bebauung kommt es zu veränderten Sichtbeziehungen. Aufgrund der Vorbelastung durch die umliegende Siedlungsbebauung sind die Auswirkungen als gering zu bewerten.

Mit dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Einzelhandelsmarkt und zugehöriger Stellplatzanlage sowie Anlieferzone entstehen entsprechende Lärmimmissionen. Hier wurden Maßnahmen festgesetzt, die eine Lärminderung im vorliegenden Plangebiet erwirken. So ist einerseits entlang der Anlieferzone eine Lärmschutzwand in 20,00 m Länge sowie entlang der Geltungsbereichsgrenze des vorliegenden Bebauungsplanes eine Lärmschutzwand in 35,00 m Länge festgesetzt. Somit ist sichergestellt, dass die Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden.

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Schutzgut Kultur- & Sachgüter:

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Plangebietes keine Kultur- und Sachgüter. Sollten während der Bauphase Bodendenkmäler festgestellt werden, muss die entsprechende Fachbehörde (Stadt Lippstadt) oder der LWL-Archäologie für Westfalen beteiligt werden (siehe Kapitel 5.1.4)

3.3 Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Für das Schutzgut sind keine betriebsbedingten Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Fläche:

Betriebsbedingte Auswirkungen sind derzeit nicht abzusehen.

Schutzgut Boden:

Geringe Einträge z.B. durch Streusalz und Reifenabrieb sind möglich. Des Weiteren fallen Abwässer und Hausmüll an, die sich bei nicht sachgemäßer Entsorgung auf das Schutzgut Boden auswirken könnten.

Schutzgut Wasser:

Gemäß den Vorschriften des § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Im Plangebiet

ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten eine dezentrale Oberflächenwasserversickerung nicht möglich, weshalb südlich der geplanten Wendeanlage ein derzeit rd. 280 m² großes Regenrückhaltebecken vorgesehen (die tatsächliche Dimensionierung ist noch im weiteren Aufstellungsverfahren zu klären) ist. Das Regenwasser aus dem Plangebiet wird diesem zugeleitet und nach entsprechender Retention in den südlich verlaufenden Graben eingeleitet.

Schutzgut Luft und Klima:

Durch die Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes kommt es dauerhaft zu einer Wärmeemission durch die Gebäude. Hinzu kommen noch vermehrte Abgasemissionen aus der Nutzung von Kraftfahrzeugen. Aufgrund der starken Vorbelastung des Plangebiets sind die Auswirkungen zu vernachlässigen.

Schutzgut Landschaft:

Betriebsbedingte Auswirkungen sind derzeit nicht abzusehen.

Schutzgut menschliche Gesundheit & Bevölkerung:

Betriebsbedingt kommt es durch die Verkehrszunahme zu keiner maßgeblichen Belastung durch die Bewohner des geplanten Allgemeinen Wohngebietes.

Die Geräuschbelastung durch den Nahversorgungsmarkt für die zukünftigen Bewohner des Wohngebietes werden durch eine Lärmschutzwand auf ein verträgliches Maß verringert.

Schutzgut Kultur- & Sachgüter:

Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht abzusehen.

Tabelle 2: Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter.

Schutzgut	Beschreibung	Konfliktanalyse & Bewertung	Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung	Kompensation
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Lebensstätten der allgemeinen Brutvogelfauna im Plangebiet und Wirkraum vorhanden Lebensstätte des planungsrelevanten Girlitzes im Wirkraum vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> Bau- und betriebsbedingte Tötung/Störung der Brutvogelfauna möglich Mögliches Fledermausvorkommen im Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> Bauzeitenregelung (vgl. Kapitel 5.1.1) Einzuhaltende Zeiten für Gehölzschnitt (vgl. Kapitel 5.1.1) Eine Ergänzung der artenschutzrechtlichen Prüfung in Bezug auf ein mögliches Fledermausvorkommen im Gebäude erfolgt erst im Rahmen des Gebäudeabbruchs. 	<ul style="list-style-type: none"> Für Schutzgut Pflanzen/ biologische Vielfalt keine Kompensation vorgesehen aufgrund Verfahren nach § 13a BauGB
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Neuversiegelung von Obstwiese Teilbereich bereits versiegelt 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Beeinträchtigung da es sich um Lückenschluss im Zusammenhang bebauten Bereich handelt 	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Neuversiegelung auf ein Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Keine Kompensation vorgesehen aufgrund Verfahren nach §13a BauGB

VEREINFACHTE PRÜFUNG DER UMWELTBELANGE
ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 321 „LÜBERS KAMP“
DER STADT LIPPSTADT GEM. §13a BAUGB

Schutzgut	Beschreibung	Konfliktanalyse & Bewertung	Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung	Kompensation
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung von nicht schutzwürdigem Boden • Verlust der Bodenfunktionen auf bisher unversiegelten Bereichen • Verunreinigung des Bodens & Grundwassers z.B. durch Streusalz, Reifenabrieb, Abwasser • Verdichtung während der Bauphase 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Beeinträchtigung da es sich um Lückenschluss im Zusammenhang bebauten Bereich handelt 	<ul style="list-style-type: none"> • Beachtung von DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“, BBodSchG & BbodSchV • Fachgerechte Bauausführung • Geeignete Lagerung & Verwendung von Mutterboden bzw. fachgerechte Entsorgung bei Verunreinigung • Fachgerechtes Entsorgen von Abwasser, Hausmüll usw. • Vgl. Kapitel 5.1.2 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Kompensation vorgesehen aufgrund Verfahren nach §13a BauGB
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer im Gebiet • Gewässerschutzstreifen von ca. 5 m zum südlich verlaufenden Graben bleibt bestehen • Keine Heilquellenschutzgebiete vorhanden • Trinkwasserschutzgebiet Zone 3 • Überschwemmung von 0,5 bis 1 m bei Hochwasser niedriger und mittlerer Wahrscheinlichkeit • Verunreinigung des Grundwassers 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Beeinträchtigung bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> • Fachgerechte Bauausführung (Verunreinigungen vermeiden) • Geregeltes Ableiten von Dränungs- & Niederschlagswasser • Fachgerechte Abwasserentsorgung • Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen beachten 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Kompensationsbedarf
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Anreicherung der Luft mit Staub & Abgasen (Bauphase) • Emissionen aus Betrieb des Wohngebietes • Keine Erweiterung des Siedlungsklimas • Keine Durchlüftungs- und Wärmeregulationsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Eingriff z.T. temporär, • Starke Vorbelastung des Gebiets aufgrund zentraler Lage im Ortsteil 	<ul style="list-style-type: none"> • Lockere Bebauung und geringe Versiegelung mindern negative klimatische Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Kompensationsbedarf
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Inanspruchnahme geschützter Landschaftsbestandteile • Keine weitreichenden Sichtbeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Beeinträchtigung 		<ul style="list-style-type: none"> • Keine Kompensation vorgesehen aufgrund Verfahren nach §13a BauGB
Mensch, menschliche Gesundheit & Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Staub & Lärm (Bauphase) • Lärm (Nahversorgungsmarkt, angrenzende Straße) • Keine weitreichenden Sichtbeziehungen • Keine Erholungsnutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringfügig veränderte Sichtbeziehungen • Lärmemissionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Lärmschutzwand zum Nahversorgungsmarkt 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Kompensationsbedarf
Kultur- & Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • potentiell Zerstörung & Beschädigung bislang verborgener Güter durch die Bautätigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein besonderer Konflikt 	<ul style="list-style-type: none"> • Bei Entdeckung von Bodendenkmälern Untere Denkmalbehörde oder Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL-Archäologie für Westfalen) informieren & Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf

3.4 Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterungen, Belästigungen

Es kommt zur Zunahme der Lichtemissionen temporär während der Bauphase sowie dauerhaft durch die Innen- und Außenbeleuchtungen der Gebäude und Straßen sowie durch die allgemeine Wohnnutzung z.B. durch Verkehr. Es ergeben sich geringere Konflikte durch die Zunahme der Beleuchtung, wenn diese zweckdienlich gehalten wird (siehe Kapitel 5.1.3).

Im Rahmen der Wohnnutzung ergeben sich zudem Emissionen in Form von Wärme und Strahlung, die in einem Allgemeinen Wohngebiet keine schädlichen Ausmaße annehmen und nicht negativ auf angrenzende Bereiche oder das Wohngebiet selber wirken.

Erschütterungen können sich temporär während der Bauphase einstellen. Durch eine fachgerechte Bauausführung müssen diese vermieden werden.

Weitere Auswirkungen (Belästigungen) für angrenzende Bereiche oder die Bewohner des neuen Gebietes werden nicht erwartet.

3.5 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Es wird davon ausgegangen, dass Art und Menge der erzeugten Abfälle den Standardwerten eines Allgemeinen Wohngebietes entsprechen. Eine entsprechende Entsorgung muss ordnungsgemäß durch entsprechende Infrastruktur und Fachfirmen gewährleistet werden.

Anfallender Bodenaushub (inkl. der mit Schwermetallen belasteten Bereiche) und Bauschutt muss ordnungsgemäß auf eine Bodendeponie gebracht werden. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3.6 Kumulierung mit benachbarten Gebieten

In der Nähe des Plangebietes sind keine weiteren Baumaßnahmen bekannt. Eine kumulative Verstärkung der in Tabelle 2 genannten Auswirkung ist daher nicht absehbar.

3.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

4 Fazit

Es kommt zu keinen Konflikten zwischen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Lippstadt und den untersuchten Schutzgütern.

Für einige Schutzgüter und Umweltbelange sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich (siehe Kapitel 5). Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

5.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Maßnahmen zum Schutz von planungs- und nicht planungsrelevanten Vogelarten

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

Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten in der Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen

Das Bestandsgebäude im Norden des Plangebiets wird voraussichtlich erst in mehreren Jahren abgerissen. Um die notwendige Aussagekraft einer Fledermausuntersuchung zu gewährleisten muss die Untersuchung zeitlich nahe des geplanten Eingriffs liegen. Eine Ergänzung der artenschutzrechtlichen Prüfung in Bezug auf ein mögliches Fledermausvorkommen im Gebäude erfolgt deshalb erst im Rahmen des Gebäudeabbruchs.

5.1.2 Schutzgut Boden und Wasser

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

- Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung (beispielsweise Betankung der Baufahrzeuge an geeigneter Stelle außerhalb des Plangebietes) zu vermeiden.
- Die Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen, um Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden. Betriebsflächen sollen möglichst klein gehalten werden, jedoch ausreichende Dimensionen erhalten, um den störungsfreien Bauablauf zu sichern ohne ungeschützten Boden zu beanspruchen. Ist die Einrichtung einer Baustraße notwendig, sind hier ebenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu treffen. Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden gehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen.
- Nach Möglichkeit sollen bodenschonende Geräte wie Kran, Seilbagger (Dragline), Raupendumper etc. statt Radfahrzeugen zum Lastentransport eingesetzt werden. Die Größe ist der Maßnahmengröße anzupassen. Vorgaben zu Baugeräten und Laufwerken sowie den maximalen Bodendrücken sind zu berücksichtigen, sodass nach Bauabschluss noch ein funktionstüchtiges Bodengefüge vorliegt oder ohne großen Aufwand wiederherstellbar ist.
- Beim Befahren der Böden sind darüber hinaus die Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen. Beispielsweise sind trockene Böden in der Regel tragfähiger und weniger verdichtungsanfällig. Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Während der Bauphase sind sowohl etwaige Dränwässer als auch Grund- und Niederschlagswasser im notwendigen Umfang aus dem Baufeld geregelt abzuleiten.
- Während der Baudurchführung ist der Erhalt des Mutterbodens durch sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens zu sichern. Der durch Abtrag anfallende Mutterboden ist einer geeigneten Verwertung zuzuführen. Bei Verunreinigungen des Bodens muss eine fachgerechte Entsorgung erfolgen.

5.1.3 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Um unnötige Lichtimmissionen zum angrenzenden Wohngebiet zu vermeiden, sollen die Beleuchtungseinrichtungen um das Allgemeine Wohngebiet zweckdienlich gehalten werden. Das bedeutet, dass Beleuchtung nur dort eingesetzt wird, wo sie benötigt wird und nicht länger als notwendig.

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

Zum Schutz gegen Lärm durch den Nahversorgungsmarkt wurde eine Lärmschutzwand im Westen des Plangebiets festgesetzt.

5.1.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

5.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen

5.2.1 Eingriffsbilanzierung

Die Anfertigung einer Eingriffsbilanzierung gemäß § 1a BauGB ist aufgrund vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

5.3 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten

Die Erfordernisse zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind in der Begründung zum Bebauungsplan (DREES & HUESMANN 2019a) genauer erläutert.

5.4 Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)

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

5.5 Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte zum Einen durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme und Karten und zum anderen durch Geländebegehungen.

Als Informationsgrundlage diene darüber hinaus der Bebauungsplan Nr. 321 „Lübers Kamp“ der Stadt Lippstadt. Des Weiteren wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung angefertigt (BÜRO STELZIG 2019).

5.6 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 § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Ein Monitoring ist hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan erforderlich. Des Weiteren ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu prüfen. Dies muss innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Aufstellung des Bebauungsplanes kontrolliert und dokumentiert werden. Zuständig hierfür ist die Stadt Lippstadt.

6 Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. Der rechtskräftige Regionalplan. Zeichnerische Darstellung. Arnsberg.
- BVB – BUNDESVERBAND BODEN (2013): BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Bauleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.
- BÜRO STELZIG (2019): Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 321 „Lübers Kamp“. Soest.
- DREES & HUESMANN PART GMBB (2019a): Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 321 „Lübers Kamp“. Bielefeld.
- DREES & HUESMANN PART GMBB (2019b): Bebauungsplan Nr. 321 „Lübers Kamp“. Bielefeld.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50000. Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. Krefeld.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2019): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.
- LABO – BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- LANUV NRW – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2019): Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent> (zuletzt abgerufen am 16.10.2019).

Aufgestellt



Volker Stelzig

Soest, den 22.10.2019



BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung |

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