Stadt Lippstadt

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“ der Stadt Lippstadt

- Umweltbericht -

HÖKE
Landschaftsarchitektur Umweltplanung

Stadt Lippstadt

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265
„Markt Cappeler Stiftsallee“ der Stadt Lippstadt

- Umweltbericht -

Projektnr.
17-424

Bearbeitungsstand
07.05.2020

Anlage
Karte Nr. 1: Bestand- und Konfliktplan

Auftraggeber
Stadt Lippstadt
Ostwall 1
59555 Lippstadt

Verfasser

HÖKE
Landschaftsarchitektur Umweltplanung

33605 Bielefeld
T (0521) 557442-0
F (0521) 557442-39

Engelbert-Kaempfer-Str. 8
info@hoeke-landschaftsarchitektur.de
www.hoeke-landschaftsarchitektur.de

Projektbearbeitung

Meral Saxowsky
M.Sc. Landschaftsökologie

Dipl.-Ing. Stefan Höke
Landschaftsarchitekt I BDLA

Inhaltsverzeichnis

1.0 Anlass 1
2.0 Methodik 2
3.0 Vorhabensbeschreibung und Wirkfaktoren 5
3.1 Vorhabensbeschreibung 5
3.2 Wirkfaktoren des Vorhabens 8
4.0 Definition und Beschreibung des Untersuchungsgebiets 10
4.1 Definition des Untersuchungsgebiets 10
4.2 Fachplanungen und Schutzgebiete 11
5.0 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation sowie Konfliktanalyse 14
5.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit 14
5.2 Schutzgut Tiere 15
5.3 Schutzgut Pflanzen 17
5.4 Schutzgut Biologische Vielfalt 19
5.5 Schutzgut Fläche und Boden 20
5.6 Schutzgut Wasser 21
5.7 Schutzgut Klima und Luft 23
5.8 Schutzgut Landschaft 24
5.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 24
5.10 Wechselwirkungen 25
6.0 Auswirkungen auf Schutzgebiete gem. Anlage 3 Nr. 2.3.1 - 2.3.11 UVPG 27
7.0 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege 28
7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen 28
7.2 Kompensationsmaßnahmen 32
7.3 Überwachung 36
8.0 Zusammenfassung 39
9.0 Quellenverzeichnis 41

1.0 Anlass

Die Stadt Lippstadt plant die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“. Ziel der Planung ist, der ALDI Immobilienverwaltung GmbH & CO. KG die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Erweiterung des ansässigen Lebensmittelmarktes zu schaffen, um den geänderten Kunden- und Betreiberanforderungen gerecht zu werden. Das Plangebiet wird in zwei Geltungsbereiche untergliedert. Geltungsbereich I liegt im Westen Lippstadts im Ortsteil Cappel an der Cappeler Stiftsallee, Geltungsbereich II liegt nordwestlich davon innerhalb der freien Landschaft.

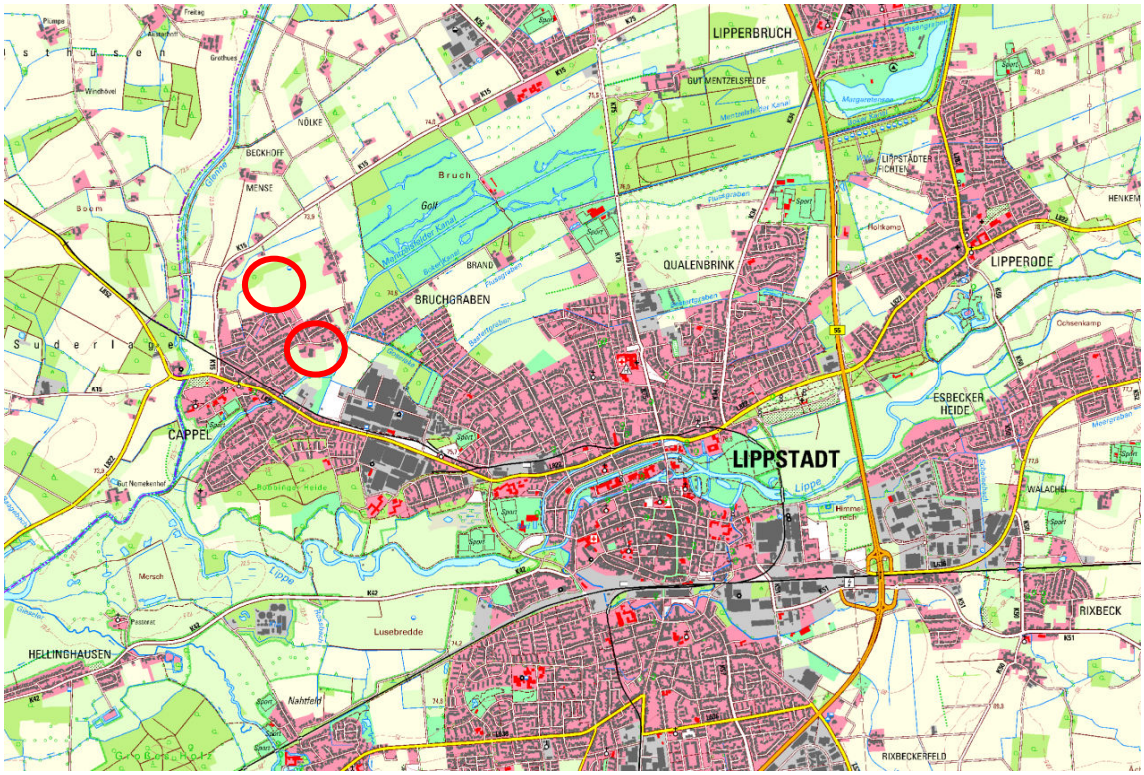


Abb. 1 Lage der Geltungsbereiche I und II (rote Kreise) auf Grundlage der TK 1 : 25.000.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist für die Änderung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltwirkungen des Vorhabens darzustellen.

Der hiermit vorgelegte Umweltbericht ist Grundlage der behördlichen Umweltprüfung und bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Parallel wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (Höke Landschaftsarchitektur 2019).

2.0 Methodik

Gemäß den Vorgaben des § 2 Abs. 4 BAUGB und der Anlage 1 zum BAUGB beinhaltet der Umweltbericht die folgenden Punkte:

- „Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans […] und Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes […]“
- „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen […] mit Angaben der
    a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
    b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung […],
    c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
    d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“
- Beschreibung der verwendeten Verfahren und der gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen
- Zusammenfassung

2.1.1 Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation

Im Folgenden wird die bestehende Umweltsituation im Bereich des Plangebiets ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Das Plangebiet und das Umfeld wurden am 11. Juli 2017 begangen und die Biotoptypen flächendeckend erfasst.

Durch Vergleich der Bestandssituation im Untersuchungsraum mit dem geplanten Vorhaben ist es möglich, die von dem Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen.

Gemäß den Vorgaben des BAUGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind im Rahmen der Umweltprüfung die folgenden Schutzgüter zu prüfen:

- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Luft
- Klima
- Landschaft
- biologische Vielfalt
- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Ferner sind auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu betrachten.

2.1.2 Konfliktanalyse

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erarbeiten. Dazu werden für jedes Schutzgut, für das potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet. Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gemäß der §§ 30 LNATSCHG NRW und 14 BNATSCHG analysiert, quantifiziert und – sofern erforderlich – gem. §§ 31 LNATSCHG NRW und 15 BNATSCHG durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens werden im Rahmen eines gesonderten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2019) betrachtet.

2.1.3 Null-Variante und anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das BAUGESETZBUCH (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung der Null-Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“.

Anlass der Planung ist der konkrete Bauwunsch der ALDI Immobilienverwaltung GmbH & CO. KG zur Erweiterung des ansässigen Lebensmittelmarktes. Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche und den Neubau des Lebensmittelmarktes soll den geänderten Kunden- und Betreiberansprüchen entsprochen werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür schaffen (DHP 2020). Da die Erweiterung dem bestehenden Lebensmittelmarkt dienen soll, kommen anderweitige Standorte nicht in Frage.

Unter Berücksichtigung des räumlichen Geltungsbereiches sowie der Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die die zu erwartenden Wirkungen auf die Schutzgüter mindern könnten. Die geplanten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung ermöglichen eine bestmögliche Auslastung des Gebietes. Um die Einbindung in das lokale Ortsbild und die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu mindern, sind Festsetzungen (z.B. Anpflanzungsflächen) vorgesehen.

3.0 Vorhabensbeschreibung und Wirkfaktoren

3.1 Vorhabensbeschreibung

3.1.1 Planung

Die Stadt Lippstadt plant die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“. Die Planung beinhaltet zwei Geltungsbereiche. Der 1,03 ha große Geltungsbereich I umfasst die Flurstücke 461, 462, 463, 464 und 473 (teilweise) der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Cappel, der 3.585 m² große Geltungsbereich II umfasst teilweise die Flurstücke 441 und 444 der Flur 3, Gemarkung Cappel.

Im Folgenden wird das geplante Vorhaben anhand der Planzeichnung und textlichen Ergänzungen beschrieben (DHP 2020).

Geltungsbereich I

Der Bebauungsplan sieht für den Großteil des Plangebietes eine Festsetzung als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO1) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel / Nahversorgung“ vor. Das Baufeld ist im Südosten des Plangebietes vorgesehen. Zulässig ist eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise, die Baukörperlängen bzw. bauliche Anlagen von über 50 m zulässt. Zulässig sind eingeschossige Baukörper mit Flachdach (Gebäudehöhe max. 8 m) oder geneigtem Dach (Firsthöhe max. 12 m). Die Grundflächenzahl des SO1 wird mit 0,8 begrenzt. Nördlich und westlich des Baufeldes sind „Flächen für Stellplätze und ihre Zu- und Umfahrten“ geplant. Im Nordosten des Plangebietes ist eine weitere Fläche als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO2) für die Errichtung einer freistehenden Werbeanlage festgesetzt. Der Werbepylon darf die maximal zulässige Größe von 2,05 m Breite und 5,45 m Höhe nicht überschreiten (unterer Bezugspunkt: 75,60 m ü. NHN). Der Abstand der äußeren Begrenzung des Pylons muss mindestens 0,50 m zu einer Grundstücksgrenze, einem öffentlichen Fußweg oder der Straßenbegrenzungslinie betragen.

Die Erschließung des Sondergebietes SO1 erfolgt über die Cappeler Stiftsallee im Norden. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist eine „Straßenverkehrsfläche“ vorgesehen, die im Falle einer Erweiterung des Baugebietes „Große Kirmes“ der Erschließung dienen soll. An die Straßenverkehrsfläche grenzt westlich eine Fläche mit der Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ an. Die dort im Grenzbereich zum Plangebiet stockende Stieleiche aus sehr starkem Baumholz wird vom angrenzenden Bebauungsplan Nr. 316 „Große Kirmes Nord“ zum Erhalt

festgesetzt und in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“ nachrichtlich dargestellt.

Zur Eingrünung des Sondergebietes und, weil eine Erschließung über die Planstraße nicht stattfinden soll, werden Anpflanzungsflächen in den Randbereichen festgesetzt. Darüber hinaus sind die Stellplatzanlagen mit Pflanzstreifen zu gliedern. Je angefangener 6 ebenerdiger Stellplätze ist ein Baum aus einer entsprechenden Pflanzliste anzupflanzen und eine mindestens 9 m² große offene Vegetationsfläche unterhalb der Kronentraufe vorzusehen.

Geltungsbereich II

Der Geltungsbereich II dient der rechtlichen Sicherung einer externen Fläche zur Kompensation. Es wird eine Festsetzung mit „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Vorgesehen ist die Anlage eines Feuchtgrünlandes mit extensiver Grünlandnutzung.

Abb. 2 Auszug des Geltungsbereich I der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“ der Stadt Lippstadt (DHP 2020).

3.2 Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben können sich die folgenden Wirkungen ergeben:

- Temporäre Emissionen in der Bauzeit
- Erweiterung versiegelter Flächen (Einzelhandelsbetrieb und Stellplätze)
- Anlage von Pflanzflächen
- Dauerhafte Emissionen durch die Nutzung der Gebäude und Infrastruktur

Hinsichtlich der Beurteilung der vorhabensbedingten Wirkfaktoren sind Vorbelastungen zu berücksichtigen. Zu den Vorbelastungen zählen:

- voll- bzw. teilversiegelte Fläche (Gebäude, Infrastruktur)
- Emissionen (akustisch und optisch) durch die bestehende Nutzung des Einzelhandelsbetriebes
- Immissionen (akustisch, stofflich und optisch) durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung, Infrastruktur und Bebauung

In der folgenden Tabelle werden alle zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 der Stadt Lippstadt.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Baufeldräumung und Baustellenbetrieb	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (anthropogen veränderten) Bodenaufbaus.	Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Boden
		Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen, Tiere
	Entfernung von krautiger Vegetation und Gehölzen	erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko,	Tiere
		Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen, Tiere
	Abbruch eines Lebensmittelmarktes	ggf. erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko	Tiere
	Akustische, optische und stoffliche Emissionen durch den Baubetrieb	Störung der Tierwelt	Tiere
		ggf. stoffliche Einträge in die Luft, in den Boden und in das Grundwasser	Boden, Wasser, Luft

Fortsetzung Tab. 1

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
Anlagebedingt			
Schaffung von Stellplatzflächen und Gebäuden	Versiegelung und Teilversiegelung	Nachhaltiger Lebensraumverlust	Tiere
		Veränderung der Standortverhältnisse	Pflanzen
		Nachhaltiger Verlust von Bodenfunktionen	Boden
		Flächeninanspruchnahme	Fläche
	Ableitung von Niederschlagswasser der überbauten Flächen in die Kanalisation	geringfügige Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und geringfügig geminderte Grundwasserneubildungsrate	Wasser
Betriebsbedingt			
Nutzung des Einzelhandelsbetriebes	geringfügige Erhöhung der Lärm- und Lichtemission	Störung der Tierwelt	Tiere

4.0 Definition und Beschreibung des Untersuchungsgebiets

4.1 Definition des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich I der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“ der Stadt Lippstadt. In die Betrachtung einbezogen werden angrenzende Flächen, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant sind.

4.1.1 Verwaltungsstruktur und geographische Lage

Verwaltungsstruktur

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Lippstadt (Ortsteil Cappel) in der Gemarkung Cappel, Flur 001 und umfasst die Flurstücke 461, 462, 463, 464 und 473 (teilweise).

Geographische Lage

Naturräumliche Zuordnung

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Ostmünsterland“, welche sich innerhalb der Großlandschaft Westfälische Bucht befindet. Die Landschaftsinformationssammlung des LANUV (2017B) beschreibt das Ostmünsterland wie folgt:

„Das Ostmünsterland entspricht dem östlichen und nördlichen Randgebiet der Westfälischen Tieflandsbucht. Es ist Teil der durch basenarme Substrate geprägten Moränen- und Terrassenlandschaften Westdeutschlands. Die Einheit wird i.w. durch die Niederterrassenaufschüttungen von Lippe und besonders der Ems geprägt. Diese weitgehend ebenen Bildungen sind heute durch zahlreiche Bäche sowie kleinere und größere Flüsse inselartig zerschnitten.“

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation (pnV), auch heutige potenzielle Vegetation (hpnV), werden der Zustand und die Ausprägung der Vegetation eines Gebiets bezeichnet, die sich ohne jedes menschliche Eingreifen natürlich entwickeln würde.

Die Landschaftsinformationssammlung nennt für den Landschaftsraum unter Berücksichtigung des anstehenden Bodentyps (Typischer Gley bis Podsol-Gley) den Birken-Eichenwald, bei höheren Lehmanteilen auch den Buchen-Eichenwald als potenzielle natürliche Vegetation (LANUV 2017B).

4.2 Fachplanungen und Schutzgebiete

4.2.1 Bauleitplanung

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Demnach steht die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche bzw. Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung (g-EH N) mit maximal Verkaufsfläche (VK) 2.000 m²“ dar. Die geplanten Festsetzungen der Bebauungsplanänderung entsprechen somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Bebauungsplan

Der Großteil des Geltungsbereichs I befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“. Dieser weist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ aus. Die Grundflächenzahl wird auf 0,6 begrenzt. Weiterhin werden Anpflanzungsflächen in den Randbereichen sowie als gliedernde Elemente zwischen zwei Baufeldern festgesetzt. Auf der westlichen Grenze zum Nachbargrundstück werden zwei Bäume für den Erhalt festgesetzt (STADT LIPPSTADT 2008).

Für die Erweiterungsfläche im Osten des Plangebietes besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

4.2.2 Schutzgebiete und andere naturschutzfachliche Planungen

Landschaftsplan

Die Darstellungen des Landschaftsplanes treten bei widersprechenden Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplans außer Kraft. Daher finden die Darstellungen des Landschaftsplanes für den Teil des Plangebietes, welcher sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 265 befindet, keine Anwendung.

Die geplante Erweiterungsfläche des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans III „Lippetal / Lippstadt-West“ der KREISES SOEST (2017). Für das Plangebiet werden in der Festsetzungskarte keine Schutzausweisungen getroffen. Die Entwicklungskarte nennt für diesen Bereich des Plangebietes sowie angrenzende landwirtschaftliche Flächen die „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen“ als Entwicklungsziel (KREIS SOEST 2017).

Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Flächen

Für das Plangebiet besteht keine Schutzausweisung.

Der Boker Kanal, welcher ca. 100 m östlich sowie 130 m südlich des Plangebietes verläuft, ist Teil der als „besonders bedeutend“ ausgewiesenen Biotopverbundfläche „Wald-Grünlandkomplex entlang der Glenne, des Boker Kanals und Mentzelsfelder Kanals“ (VB-A-4215-001) sowie des schutzwürdigen Biotops „Boker Kanal zwischen B 55 und Lippstadt-Cappel“ (BK-4216-047). Dabei stellt der Kanal ein lineares Vernetzungselement dar, welches speziell für Libellen, Amphibien und Wasservögel einen Lebensraum darstellt (LANUV 2017B). Da durch das Vorhaben nur eine unerhebliche Zunahme von Emissionen ausgeht, ist eine Abwertung der Lebensraumstrukturen am Boker Kanal nicht zu erwarten.

4.2.3 Wasserrechtliche Festsetzungen

Es befinden sich keine Trinkwasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiete im Plangebiet und der näheren Umgebung (ELWAS 2017).

Die Hochwasserschutzanlagen entlang der gut 800 m entfernt verlaufenden Glenne entsprechen nicht mehr den aktuell benötigten Anforderungen. Deshalb wurden Planungen und Schutzmaßnahmen zur Bewältigung des Hochwassers ausgearbeitet. Bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen ist gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Teileinzugsgebiets Lippe (MULNV 2019A) eine Überflutung des Plangebietes bei einem 100-jährigen (HQ-100 mit 0 - 0,5 m Überflutung) oder Extrem-Hochwasserereignis (mit 0 - 1 m Überflutungen) nicht auszuschließen.
Die Belange des Hochwasserschutzes werden trotz Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Mensch in Kapitel 5.6 (Schutzgut Wasser) thematisiert.

4.2.4 Vorbelastungen bzw. kumulierende Projekte

Das Plangebiet wird von dem ansässigen Lebensmittelmarkt geprägt. Die damit verbundene Versiegelung durch Gebäude und Infrastruktur stellt eine Vorbelastung z.B. der natürlichen Bo-

denfunktionen, Grundwasserneubildungsrate und der lokalklimatischen Verhältnisse dar. Darüber hinaus ist das Ortsbild einerseits durch die Kulissen der umliegenden Wohngebäude und des Lebensmittelmarktes und andererseits durch die südlich angrenzenden Freiflächen gekennzeichnet.

Die Nutzung des Einzelhandelsbetriebes verursacht Emissionen in Form von Lärm, Licht und Bewegung. Insbesondere im Zusammenwirken mit Störungen angrenzender Nutzungen (Wohngebäude, Infrastruktur, Landwirtschaft) ist dies als Vorbelastung zu werten.

5.0 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation sowie Konfliktanalyse

Zur Identifikation möglicher Konflikte mit den Belangen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BAUGB werden im Folgenden zunächst die Bestandssituationen der Schutzgüter dargestellt. Anschließend werden unter Berücksichtigung relevanter Wirkfaktoren schutzgutbezogene Konflikte analysiert.

5.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

5.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit – Bestand

Schadstoffemissionen

Das Plangebiet ist in geringem Maße mit Schadstoffemissionen vorbelastet, die beispielsweise durch angrenzenden Straßenverkehr und landwirtschaftliche Nutzung verursacht werden. Aufgrund der Stadtrandlage und damit einhergehenden guten Belüftung sowie des vergleichsweise geringen Verkehrsaufkommens ist die bestehende Schadstoffbelastung als unerheblich zu bewerten.

Schallemissionen

Durch die Nutzung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes wird Lärm verursacht. Zu den Lärmquellen zählen beispielsweise Lüftungsanlagen, Kühlaggregate und sonstige technische Anlagen, der Kfz-Kunden- und -Lieferverkehr. Weiterhin wirkt Verkehrslärm der Cappeler Stiftsallee auf das Plangebiet ein. Darüber hinaus befindet sich rund 300 m südöstlich des Vorhabens das Werkzeug- und Technologiezentrum der Fa. Hella, welches ebenfalls als akustische Vorbelastung zu werten ist.

Erholung

Das Plangebiet erfüllt keine Erholungsfunktion.

5.1.2 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit – Konfliktanalyse

Schadstoffemissionen

Im Zuge des Vorhabens ist allenfalls von einer geringen Zunahme der Schadstoffemissionen durch erhöhten Kfz-Kundenverkehr auszugehen. Unter Berücksichtigung der guten Belüftungssituation und geringen Vorbelastung ist diese als unerheblich zu bewerten.

Schallemissionen

Durch die geplante Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes wird zusätzlicher Lärm verursacht (z.B. erhöhter Kfz-Kundenverkehr) und die Lage der Lärmquellen (z.B. Kfz-Lieferverkehr, technische Anlagen) innerhalb des Plangebietes verändert. Die umliegenden Wohngebäude stellen eine immissionsempfindliche Nutzung dar und sind gegenüber schädlichen Lärmemissionen zu schützen. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten durchgeführt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass die geltenden Orientierungswerte auch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen (z.B. Fa. Hella) gemäß DIN 18005 BBI1 an den Immissionsorten unterschritten werden können, sofern organisatorische, planerische und aktive Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Im Bebauungsplan werden daher Mindestabstände zur umliegenden Wohnbebauung eingehalten und die Lage der Anlieferungszone als Emissionsort gekennzeichnet. Weiterhin werden durchzuführende lärmmindernde Maßnahmen gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB festgesetzt (vgl. Kapitel 7.1.1).

Erholung

Da eine Erholungseignung des Plangebiets ausgeschlossen wurde, ergeben sich keine Beeinträchtigungen dieses Teilschutzguts.

5.2 Schutzgut Tiere

5.2.1 Schutzgut Tiere – Bestand

Einschätzung der Eignung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet eignet sich als Lebensraum störungsunempfindlicher Tierarten des Siedlungsbereiches. Es ist von versiegelten Flächen (Stellplätze, Gebäude) geprägt, die stellenweise von Beeten und Gehölzpflanzungen ergänzt werden. Aufgrund des geringen Alters und der schwach ausgeprägten Kronen eignen sich die Gehölze des Plangebietes allenfalls als Brutplatz sehr störungsunempfindlicher Vogelarten. Für die Artengruppe Fledermäuse eignet sich theoretisch das Gebäude des Einzelhandelsbetriebes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Darüber hinaus wird die Erweiterungsfläche im Osten des Plangebietes von Arten mit großen Raumansprüchen (z.B. Schwalben, Greifvögeln, Feldermäusen) für die Nahrungssuche genutzt.

Beobachtungen

Während der Ortsbegehung wurden ein rufender Mäusebussard im Süden des Untersuchungsgebiets sowie mehrere jagende Mehlschwalben im Bereich der Erweiterungsfläche und angrenzenden Äcker beobachtet.

Planungsrelevante Arten

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden keine gesonderten Erhebungen zum Schutzgut Tiere durchgeführt. Die Belange des Schutzgutes werden primär im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2019) betrachtet.
Die Auswertung des Infosystems der planungsrelevanten Arten (LANUV 2017A) weist für das betroffene Messtischblatt 4315 „Benninghausen“, Quadrant 2, das Vorkommen der folgenden planungsrelevanten Tierarten in den im Plangebiet und der näheren Umgebung vorkommenden Lebensraumtypen aus:

- fünf Säugetierarten
- 46 Vogelarten
- drei Amphibienarten

Die Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (LINFOS) weist für das Untersuchungsgebiet keine Vorkommen planungsrelevanter Arten aus (LANUV 2017B).

5.2.2 Schutzgut Tiere – Konfliktanalyse

Mit dem Vorhaben werden die überbauten Flächen ihre Funktion als Lebensraum euryöker Arten der Siedlungsgebiete verlieren. Des Weiteren reduziert sich auch die potenzielle Nahrungsfläche von Tierarten mit großen Raumansprüchen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind insbesondere aufgrund der Vorbelastungen, siedlungsnahen Lage sowie der geringen Größe der Erweiterungsfläche nicht zu erwarten.

Planungsrelevante Arten

Die Belange der planungsrelevanten Arten werden primär im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2019) betrachtet.

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Stufe I) wurde die Zwergfledermaus als mögliche Konfliktart ermittelt.

„Die im Rahmen der äußerlichen Gebäudekontrolle festgestellten Strukturen an den Schornsteinen stellen geeignete Quartierstandorte (Zwischen- und Sommerquartier) dar. Beim Entfernen dieser Strukturen können Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNATSCHG (Töten und Verletzen) nicht ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der Gebäude in der Umgebung des

Plangebiets ist anzunehmen, dass die Strukturen an dem Lebensmittelmarkt keinen maßgeblichen Beitrag zum lokalen Quartierpool leisten. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und demnach eine Betroffenheit im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNATSCHG ist daher auszuschließen. Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNATSCHG (erhebliche Störung) wird auf Basis der Untersuchungsergebnisse nicht erwartet.
Beim Abbruch des Gebäudes sind Maßnahmen einzuleiten, die die Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNATSCHG abwenden.“
(HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2019)

5.3 Schutzgut Pflanzen

Für das Plangebiet wurde durch den Verfasser eine flächendeckende Biotoptypenkartierung erstellt. Die angetroffenen Biotoptypen werden entsprechend der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) klassifiziert. Die grafische Darstellung erfolgt im Kartenanhang.

5.3.1 Schutzgut Pflanzen - Bestand

Der verbalen Beschreibung der Vegetation folgt in Klammern gesetzt die Codierung gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008).

Plangebiet

Der Großteil des Plangebiets besteht aus dem Betriebsgelände eines Einzelhandelsbetriebes. Im Südwesten steht das einstöckige Gebäude (1.1). Der teils asphaltierte, teils engfugig gepflasterte Parkplatz (1.1) liegt nördlich und östlich. Der Einzelhandelsbetrieb wird im Norden, Osten und Südosten von Pflanzstreifen (Bodendecker, Heckenrose und Feldahorn) eingefasst, im Südwesten befindet sich ergänzend eine Eingrünung mit einer Strauchhecke (4.5). Im Westen an das Plangebiet angrenzend liegt ein landwirtschaftlicher Hof, in dessen Grenzbereich eine Stieleiche aus sehr starkem Baumholz stockt (7.4).

Die für die Erweiterung vorgesehene Fläche liegt im Südosten des Plangebiets und besteht aus einer Brache (5.1). Darüber hinaus wird ein rund 9 m breiter Streifen, der sich gen Westen verjüngt, ebenfalls als Erweiterungsfläche dem Plangebiet zugeführt. In diesem Bereich befinden sich ein grasbetonter Saum (2.4) und Teile eines Ackers (3.1).

Abb. 3 **Blick aus Nordwesten auf das Plangebiet.**

Abb. 4 **Beispiel der Pflanzstreifen mit Stangenholz aus Feldahorn.**

Abb. 5 **Brache auf der Erweiterungsfläche im Osten des Plangebiets.**

Abb. 6 **Hecke im Süden des Plangebiets mit angrenzendem Acker.**

Umgebung des Plangebiets

Nördlich des Plangebiets verläuft die Cappeler Stiftsallee, an der Stiel- und Roteichen stehen. Nördlich und entlang der Straße sowie in einer Entfernung von etwa 130 m westlich des Plangebiets erstreckt sich die Bebauung des Stadtteils Cappel. Diese ist von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt.

Demgegenüber wird das südliche Umfeld des Plangebiets von Äckern und gen Westen von Weiden dominiert. Im Übergang unterschiedlicher Nutzungen erstrecken sich grasbetonte Säume und Ackerrandstreifen.

Des Weiteren fließt in einer Distanz von mindestens 80 m zum Plangebiet der Boker Kanal aus nördlicher in südwestliche Richtung. Dieser wird von Ufergehölzen gesäumt.

5.3.2 Schutzgut Pflanzen - Konfliktanalyse

Infolge der Überplanung der Brache sowie der teilweisen Überplanung eines grasbetonten Saumes und eines Ackers mit einem „Sonstigen Sondergebiet“ sind diese als Verlustflächen zu betrachten. Dabei ist zu beachten, dass der westliche Teil der Brache bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 265 überplant wurde. Obwohl Brachen einen anthropogenen Ursprung haben und sie aufgrund fortschreitender Sukzession oder Nutzungswiederaufnahme üblicherweise nur von kurzer Dauer vorhanden sind, weisen sie dennoch einen großen floristischen Artenreichtum auf. Dem naturschutzfachlichen Wert von Brachen wird auf Basis des Bewertungsmodells Rechnung getragen. Demgegenüber werden der Acker und der Saum von Monokulturen bzw. einzelnen Gräsern dominiert, sodass der floristische Wert vergleichsweise gering ist. Beide Biotoptypen sind häufig und nicht gefährdet.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 sieht Anpflanzungsflächen in den Randbereichen des Sondergebietes sowie zusätzliche Baumpflanzungen je 6 angefangener ebenerdiger Stellplätze vor. Insgesamt können diese Maßnahmen die Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen mindern. Im Norden und Westen des Plangebiets sind außerdem Einfriedungen mit zweireihigen Hecken aus Laubgehölzen vorgesehen. Es sind Sträucher mit einer Höhe von 100 bis 120 cm zu verwenden, die dauerhaft erhalten werden. Die weiterführenden Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Pflanzen werden im Detail in Abschnitt 7.1.3 erläutert.

5.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen.

Das Plangebiet besitzt eine eher geringe bis mäßige Biotopvielfalt. So bestehen zwar diverse Lebensraumstrukturen innerhalb des Plangebietes und der Umgebung, doch weisen diese eine oftmals nur geringe Naturnähe und einen teils hohen Störungsgrad durch menschliche Nutzungen auf. Insbesondere die Lebensraumfunktion für Tiere ist damit deutlich beeinträchtigt, sodass überwiegend weit verbreitete, vergleichsweise anspruchslose Arten das Plangebiet als Lebensraum nutzen.

5.5 Schutzgut Fläche und Boden

Gemäß der Anlage 4 des UVPG wird unter dem Schutzgut **Fläche** insbesondere der „Flächenverbrauch“ verstanden. Die Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes konkretisiert diesen als Anstieg von Siedlungs- und Verkehrsflächen und einhergehendem Freiraumverlust (BUNDESREGIERUNG 2016). Beispielsweise durch Maßnahmen der Innenentwicklung oder des Flächenrecyclings kann der Flächenverbrauch reduziert werden. Das Schutzgut **Boden** hingegen bezieht sich insbesondere auf die natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Puffer- Austausch-, Filter-, Lebensraum-, Produktions-, Archivfunktion), die beispielsweise durch „Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung“ (Nr. 4 b der Anlage 4 zum UVPG) beeinträchtigt werden können.

5.5.1 Schutzgut Fläche und Boden - Bestand

Im Plangebiet steht ein Typischer Gley, stellenweise Podsol-Gley aus schwach lehmigem Sand an (L4314_G841GA3). Für die ortsnahe Versickerung ist der Boden zu nass (GD NRW 2017).

Der Westen des Plangebietes ist größtenteils versiegelt. Aufgrund dessen sind die natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Puffer-, Ausgleichs-, Lebensraum- und Archivfunktion) eingeschränkt bzw. außer Kraft gesetzt. Selbst im Osten des Plangebietes zeugen bewachsene Bodenmieten von einer anthropogenen Beeinflussung. Der natürliche Bodenaufbau und die Funktionsfähigkeit sind zumindest stellenweise durch Verdichtungen und Bodenauftrag beeinträchtigt. Weiterhin ist die geplante Erweiterungsfläche (Brache, teilweise Saum und Acker) im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie der BUNDESREGIERUNG (2016) als Freifläche einzustufen.

Im Geltungsbereich II des Bebauungsplans steht besonders schutzwürdiger Plaggenesch an. Plaggenesch entsteht durch eine spezielle Form der Nährstoffanreicherung im Oberboden ansonsten nährstoffarmer Sandböden, indem organisches Material aufgetragen wird. Plaggenesch zeichnet sich daher durch eine hohe Funktionserfüllung als Archiv der Landschafts- und Kulturgeschichte aus (KREIS SOEST 2020).

5.5.2 Schutzgut Fläche und Boden - Konfliktanalyse

Für den Westen des Plangebietes sind aufgrund des bestehenden Versiegelungsgrades bei Realisierung der Planung keine zusätzlichen relevanten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche zu erwarten.

Im Zuge der Überplanung wird die Erweiterungsfläche in Siedlungsfläche überführt. Sie ist daher prinzipiell als Verlustfläche zu betrachten. Die anstehenden Böden werden bei Realisierung des Vorhabens versiegelt und somit ihre Funktionsfähigkeit deutlich eingeschränkt. Unter Berücksichtigung des Planungszieles (Erweiterung eines Einzelhandelsbetriebes) ist der Verlust der Freifläche nicht zu vermeiden.

Für die geplante Kompensationsmaßnahme (vgl. Kapitel 7.2.3) im Geltungsbereich II sind Boden- und Erdarbeiten notwendig, sodass es zu Beeinträchtigungen des anstehenden Plaggeneschs und seiner Bodenfunktionen kommen kann. Es sind Maßnahmen anzuwenden, die den Plaggenesch und seine besonderen Bodenfunktionen erhalten bzw. widerherstellen (vgl. Kapitel 7.1.4). Sofern baubedingte Beeinträchtigungen abgewendet werden, werden durch die geplante Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung positive Wirkungen auf die Bodeneigenschaften und -funktionen erwartet.

5.6 Schutzgut Wasser

5.6.1 Schutzgut Wasser - Bestand

Teilschutzgut Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers „Niederung der Lippe / Lippstadt“ (Nummer 278_25). Der Poren-Grundwasserkörper zeichnet sich durch eine mäßige Ergiebigkeit aus, die durch gering durchlässige Ablagerungen der Oberkreide verursacht wird. Der mengenmäßige Zustand wird mit „gut“, der chemische Zustand aufgrund erhöhter Ammonium- und Bleiwerte mit „schlecht“ bewertet (ELWAS 2017).

Die Grundwasserneubildungsrate des Plangebietes ist durch die bestehende Versiegelung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über einen Regenwasserkanal in das Gewässer „Glenne“ eingeschränkt.

Teilschutzgut Oberflächenwasser

Der Boker Kanal fließt aus Nordosten kommend ca. 100 - 130 m östlich und südlich des Plangebietes. Er mündet schließlich ca. 1,3 km südwestlich des Plangebietes in die Glenne, welche in ca. 830 m Entfernung zum Plangebiet fließt. Bei dem Boker Kanal handelt es sich um ein künstliches Fließgewässer des Typs „Sandgeprägter Tieflandbach“. Das ökologische Potenzial ist mit „unbefriedigend“, der chemische Zustand mit „gut“ bewertet. Die ca. 7,84 km lange Glenne ist

ein sandgeprägter Fluss des Tieflandes. Der ökologische Zustand wird gemäß Perlodes als „schlecht“, der chemische Zustand mit „gut“ bewertet (ELWAS 2017).

Wie bereits in Kapitel 4.3.2 beschrieben sind die Hochwasserschutzeinrichtungen an der Glenne überaltert bzw. entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an den Hochwasserschutz. Deshalb sind bei Extrem-Hochwässern Überflutungen von bis zu 1,0 m im Plangebiet zu erwarten, bei mittel häufigen Hochwässern (HQ-100) bis zu 0,5 m. Der Kommunensteckbrief führt hierzu Folgendes auf: „*Aufgrund des Flachlandgewässercharakters kommt es bereits bei häufigen Ereignissen zu weiträumigen Überschwemmungen in diesem landwirtschaftlich geprägten Bereich. Die Glennedeiche üben aufgrund ihres maroden Zustandes keinen Hochwasser-schutz aus. Im Bereich der Ortslage Cappel kommt es beim hundertjähigen Abfluss zu Überflutungen in der Wohnbebauung. Weiterhin sind Einzelhoflagen betroffen*.“ (MULNV 2019B)

5.6.2 Schutzgut Wasser - Konfliktanalyse

Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse nicht ortsnah versickert werden. Das anfallende Niederschlagswasser soll daher wie bisher über den Regenwasserkanal der Cappeler Stiftsallee in die Glenne eingeleitet werden. Es ist eine Drosselung auf 10 l/s je ha erforderlich. Tiefergehende Anforderungen an die Regenwasserableitung (z.B. ggf. Regenwasserbehandlung) werden auf Baugenehmigungsebene geklärt (DHP 2020).

<u>Teilschutzgut Grundwasser</u>

Infolge der zusätzlichen Flächenversiegelung und Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Kanalisation (mit Anschluss in den Vorfluter Glenne) steht das Wasser nicht mehr der Grundwasserneubildung im Plangebiet zur Verfügung. Eine gewisse zusätzliche Minderung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist damit nicht zu vermeiden.

<u>Teilschutzgut Oberflächenwasser</u>

Aufgrund der Distanz und geringen Fernwirkung des Vorhabens ist eine Beeinträchtigung des Boker Kanals auszuschließen. Durch die geplante Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die bestehende Regenwasserkanalisation wird das Niederschlagswasser dem entsprechenden Vorfluter (Glenne) zugeführt.

Durch die direkte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Glenne ohne Retentionsfunktion der Bodenschichten, kann sich theoretisch das Abflussverhalten der Glenne verändern. Dabei ist jedoch die vergleichsweise geringe zusätzliche Flächeninanspruchnahme

im Plangebiet sowie die daraus resultierende geringe zusätzliche Einspeisung zu berücksichtigen, die im Vergleich zum Einzugsgebiet der Wasserkörper als unerheblich einzustufen ist. Durch die Einleitung von aus dem Plangebiet abzuleitenden Niederschlagswasser in die Glenne steigt das Hochwasserrisiko somit allenfalls im geringen, unerheblichen Maße an.

Durch die Überplanung von Freiflächen wird die Retentionsfunktion der Bodenschichten ausgehebelt, was grundsätzlich das Eintreten bzw. einen erweiterten Wirkbereich von Hochwassern durch den Verlust von Retentions- / Hochwasserrückhalteraum begünstigt. Hierdurch können gegenüber Hochwassern empfindliche Nutzungen im Plan- und Untersuchungsgebiet beeinträchtigt werden. Es werden Maßnahmen zur Abwendung schädlicher Auswirkungen durch Überschwemmungen im Plangebiet festgesetzt (vgl. Kapitel 7.1.5). Eine Berechnung des zu kompensierenden Überschwemmungsvolumens (GREIWE UND HELFMEIER 2020) ergab, dass rd. 1.135 m³ Retentionsraum durch die vorliegende Planung verloren gehen. Um dem Verlust von Retentionsraum entgegen zu wirken, werden Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von Retentionsraum festgesetzt (vgl. Kapitel 7.2.3).

5.7 Schutzgut Klima und Luft

5.7.1 Schutzgut Klima und Luft - Bestand

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch ein Stadtrandklima aus. Dieses ist durch ein Aufheizen am Tage sowie eine geringfügige Minderung lokaler und regionaler Winde geprägt. Umliegende, teils großflächige Freiflächen produzieren Frisch- und Kaltluft. Insgesamt ist das Klima des Untersuchungsgebietes ausgeglichen und die Lufthygiene gut.

5.7.2 Schutzgut Klima und Luft - Konfliktanalyse

Durch die vorliegende Planung wird die Erweiterungsfläche ihren Freiflächencharakter verlieren und damit einhergehend die Kalt- und Frischluftproduktion des Untersuchungsgebietes eingeschränkt. Aufgrund der guten klimatischen und lufthygienischen Situation des Untersuchungsgebietes sowie der vergleichsweise geringen Größe des überplanten Freilandklimatops sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

5.8 Schutzgut Landschaft

5.8.1 Schutzgut Landschaft – Bestand

Aufgrund der Siedlungsrandlage des Plangebietes befindet sich dieses im Übergang zur freien Landschaft. Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsraumes „Lippeniederung zwischen Cappeln und Sand“ (LR-IIIa-081). Dabei handelt es sich um eine ackergeprägte Kulturlandschaft, die von einem dichten Fließgewässernetz gegliedert wird. Weitere landschaftsprägende Elemente sind sowohl Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Kopfbäume sowie auch Abgrabungsgewässer und Feuchtgrünländer (LANUV 2017B).

5.8.2 Schutzgut Landschaft – Konfliktanalyse

Bei der überplanten Erweiterungsfläche handelt es sich um eine Brache sowie Teile eines Saumes und eines Ackers. Diese stellen kein landschaftsprägendes Element dar und weisen darüber hinaus eine vergleichsweise geringe Flächengröße auf, sodass keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch ihren Verlust ausgelöst wird. Bei Realisierung der Planung treten die Darstellungen des Landschaftsplanes gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplans zurück.
Um den künftigen Übergang zwischen geplanter Bebauung und südlich angrenzender freier Landschaft abzurunden, ist eine Anpflanzungsfläche entlang der Südgrenze des Plangebietes vorgesehen.

5.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das UVPG führt das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ auf, wohingegen das BAUGB den Begriff der „Kulturgüter“ verwendet. Da es sich lediglich um terminologische und keine inhaltlichen Abweichungen handelt, wird im Folgenden der Begriff der „Kulturelles Erbe“ verwendet.
Als **Kulturelles Erbe** werden gemäß Anlage 4 UVPG insbesondere „historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und […] Kulturlandschaften“ verstanden. Der Begriff des Denkmalschutzes nach den Gesetzen der Länder spezifiziert das Kulturelle Erbe als Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler oder auch Denkmäler, die Aufschluss über die erdgeschichtliche Entwicklung oder die Entwicklung tierischen und pflanzlichen Lebens geben. Darüber hinaus werden Naturdenkmäler aufgrund ihrer „wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen“ Bedeutung (§ 28 Art. 1 Satz 1 BNATSCHG) im weiteren Sinne ebenfalls als Kulturelles Erbe verstanden.
Demgegenüber ist der Begriff des **sonstigen Sachgüter** weder im UVPG noch in der Fachliteratur klar definiert. Bei Auswertung der Fachliteratur zeigt sich, dass das Schutzgut der Sachgüter

zumeist auf die Definition des Kulturellen Erbes reduziert wird. Unter Berücksichtigung des erforderlichen engen Bezugs von sonstigen Sachgütern mit der natürlichen Umwelt ergibt sich eine Betrachtung im Sinne der Umweltverträglichkeit in der Regel nicht. Gemäß Kapitel 0.4.3 der ALLGEMEINEN VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR AUSFÜHRUNG DES GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPVwV) sind wirtschaftliche, gesellschaftliche oder soziale Auswirkungen des Vorhabens nicht zu berücksichtigen. Aus diesen Gründen wird im Folgenden auf die Berücksichtigung sonstiger Sachgüter verzichtet.

5.9.1 Schutzgut Kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter - Bestand

Es befinden sich keine Kulturgüter (z.B. Bau- und Bodendenkmäler) innerhalb des Plangebietes.

5.9.2 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter - Konfliktanalyse

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist auszuschließen.

5.10 Wechselwirkungen

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht das enge Miteinander bzw. die Wirkpfade und Auswirkungsintensitäten zwischen den Schutzgütern. Dabei zeigt sich, dass einerseits das Schutzgut Mensch als Impulsgeber sehr stark auf das Wirkungsgefüge einwirkt und andererseits das Schutzgut biologische Vielfalt als Empfänger in einer großen Abhängigkeit steht. Ferner bestehen komplexe Wechselwirkungen zwischen den biotischen (Tiere, Pflanzen) und abiotischen (Fläche & Boden, Wasser, Klima & Luft) Schutzgütern. Die Schutzgüter Landschaft (als Zusammenspiel der biotischen und abiotischen Faktoren unter Berücksichtigung des menschlichen Handelns und der Wertschätzung) sowie Kultur- und Sachgüter (als Konstrukt / Ergebnis menschlichen Handelns und der Wertschätzung) weisen hingegen nur ein schwaches Wirkungsgefüge auf.

Tab. 2 Wirkungspfade unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit und der Intensität der Wirkungen einzelner Schutzgüter auf andere Schutzgüter.

Schutzgut (Impuls von) \ Effekt auf	Mensch	Tiere	Pflanzen	biologische Vielfalt	Fläche & Boden	Wasser	Klima & Luft	Landschaft	Kultur- & Sachgüter
Mensch	-	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱
Tiere	✱	-	✱	✱	✱	✱	*	*	*
Pflanzen	✱	✱	-	✱	✱	✱	✱	✱	*
biologische Vielfalt	✱	✱	✱	-	✱	✱	✱	✱	*
Fläche & Boden	✱	✱	✱	✱	-	✱	✱	✱	*
Wasser	✱	✱	✱	✱	✱	-	✱	✱	*
Klima & Luft	✱	✱	✱	✱	✱	✱	-	*	✱
Landschaft	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱	-	✱
Kultur- & Sachgüter	✱	*	*	*	*	*	*	*	-

- = kein, * = schwaches, ✱ = mäßiges, ✱ = starkes Wirkungsgefüge

Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes der vorangegangenen Kapitel berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst.

6.0 Auswirkungen auf Schutzgebiete gem. Anlage 3 Nr. 2.3.1 - 2.3.11 UVPG

Es werden mit Ausnahme der in Kapitel 5.6 dargestellten Auswirkungen auf Überschwemmungsgebiete keine Auswirkungen auf Schutzgebiete gem. Anlage 3 Nr. 2.3.1 - 2.3.11 UVPG (z.B. FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte Biotope) erwartet.

7.0 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

7.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wurde im schalltechnischen Gutachten (GORITZKA AKUSTIK 2019) eine Festsetzung bezüglich lärmmindernder Maßnahmen getroffen. Innerhalb der festgesetzten Fläche nordöstlich der Stellplatzanlage ist eine 2,00 m hohe Lärmschutzwand zu errichten (unterer Bezugspunkt: 75,60 m ü. NHN). Die Ausführung muss in geschlossener Bauweise mit einer Schallminderung von ≥ 25 dB bzw. einem Flächenmaß von > 10 kg/m² erfolgen. Die Herstellung der Lärmschutzwand muss vor der Inbetriebnahme der Nutzung der Stellplatzanlage in dem Sondergebiet erfolgen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche südlich der gekennzeichneten Anlieferzone ist eine 2,00m hohe Lärmschutzwand zu errichten (unterer Bezugspunkt: 75,60 m ü. NHN). Die Ausführung muss in geschlossener Bauweise mit einer Schallminderung von ≥ 25 dB bzw. einem Flächenmaß von > 10 kg/m² erfolgen.

Die Verträglichkeit der Lichtimmissionen infolge der neuen Beleuchtung der Stellplätze ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

7.1.2 Schutzgut Tiere

Die folgenden Aussagen/Maßnahmen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2019) entnommen.

„ Vermeidung bzw. Reduzierung baubedingter Beeinträchtigungen

Um ein Töten und Verletzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNATSCHG) von ***Zwergfledermäusen*** *im Zuge des Gebäudeabbruchs zu vermeiden, sind die potenziell für Fledermäuse geeigneten Strukturen an dem Gebäude vor Abbruch durch einen im Umgang mit Fledermäusen geübten Fachmann auf einen Besatz zu kontrollieren. Sollte der Gutachter keinen Besatz der Struktur feststellen, ist diese unmittelbar im Anschluss zu entfernen oder bis zum Abbruchzeitpunkt zu verschließen. Sollte ein Besatz festgestellt werden, ist mit dem Abbruch bzw. dem Verschluss bis zum Ausfliegen der Tiere zu warten. Dieses ist nach Einbruch der Dunkelheit bei geeigneter Witterung (Nachttemperaturen ≥ 10°C, kein Regen, wenig Wind) am wahrscheinlichsten. Da sich die vorge-*

fundenen Strukturen nicht als Winterquartier von Zwergfledermäusen eignen, kann ein Abbruch im Zeitraum von Mitte November bis Mitte März ohne vorherige Kontrolle stattfinden.

Notwendigkeit und Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse

Es ist nicht davon auszugehen, dass die vorgefundenen Strukturen einen wesentlichen Beitrag zum lokalen Quartierpool beitragen. Demzufolge hat der Wegfall der Strukturen keine Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang. Es ergibt sich keine Notwendigkeit von Ersatzmaßnahmen.“

Tab. 3 Übersicht der auszuführenden Vermeidungsmaßnahmen in Abhängigkeit des Zeitpunkts der Fäll- und Abbrucharbeiten.

Fäll- und Abbruchzeitraum	Maßnahme	Zeitpunkt der Durchführung
Fledermäuse		
Mitte November bis Mitte März	keine Maßnahmen erforderlich	-
Mitte März bis Mitte November	Kontrolle potenziell geeigneter Strukturen auf einen Besatz durch Fledermäuse Verschluss oder Abbruch ungenutzter Strukturen ggf. Verschiebung des Verschlusses auf den Zeitraum, nach Ausflug der Tiere (nach Einbruch der Dunkelheit)	vor Beginn der Abbrucharbeiten im Anschluss an die Kontrolle -
häufige und verbreitete Vogelarten		
1. März bis 31. September	Fällung von Gehölzen nur möglich, wenn die Nutzung als Brutplatz von Vögeln durch einen Gutachter ausgeschlossen wurde	vor Beginn der Fällarbeiten
1. Oktober bis 28./29. Februar	keine Maßnahmen erforderlich	-

7.1.3 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Anlage von Anpflanzungsflächen und die Pflanzung von Bäumen innerhalb der Stellplatzflächen können als Minderungsmaßnahme angesehen werden. Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter.

Ost- und südexponierte Gebäudefassaden im Sondergebiet sowie Nord- und Südseite der Lärmschutzwand im Bereich des Stellplatzes sind mit Efeu (*Hedera helix*), Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*), Wildem Wein (*Vitis vinifera* subsp. *sylvestris*), Schlingknöterich (Fallopia baldschuancia) zu begrünen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Westen und Norden des Plangebietes sind zur Einfriedung Hecken aus Laubgehölzen (mindestens zweireihige, frei wachsende Landschaftshecke) mit einem Pflanz- und Reihenabstand von im Mittel 0,5 m zwischen den Gehölzen zu pflanzen. Die Anpflanzung ist zweireihig im Versatz herzustellen. Es ist folgende Pflanzqualität vorzusehen: Sträucher, 2-mal verpflanzt, Höhe 100-120 cm. Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Ebenerdige Stellplatzanlagen sind innerhalb der Stellplatzanlage mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ist in den Pflanzstreifen ein Baum (Hochstamm, Stammumfang 16-18cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, 3-mal verpflanzt mit Drahtballierung einschließlich fachgerechter Pflanzung und Befestigung mit einem Dreibock sowie Bindematerial) der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m² vorzusehen. Für die Bepflanzung der Stellplatzanlage gilt folgende Pflanzliste:

Tab. 4 Übersicht zu verwendender Bäume.

wissenschaftliche	**deutsche**
Bezeichnung	
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Carpinus betulus ‘Fastigiata‘	Pyramiden-Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Tilia cordata ‘Roelvo‘	Winterlinde
Acer platanoides ‘Cleveland‘	Spitzahorn

Für die Maßnahmenflächen im Osten und Süden des Plangebietes ist eine Bepflanzung mit heimischen Sträuchern der folgenden Arten zu den jeweiligen Anteilen in einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 m vorgesehen. Zu den Seiten ist ebenfalls ein Abstand von 1,5 m einzuhalten.

Tab. 5 Übersicht der zu verwendenden Sträucher.

wissenschaftliche	**deutsche**	**Anteil in %**
Bezeichnung		
Coryllus avellana	Hasel	30
Crataegus monogyna	Weißdorn	30
Cornus sanguinea	Hartriegel	15
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	15
Rhamnus frangula	Faulbaum	10

Innerhalb der drei dreiecksförmigen Verbreiterungen der Fläche M3 im Osten des Plangebietes sind jeweils 5 heimische Laubbäume der folgenden Arten innerhalb des oben genannten Rasters

hinzu zu pflanzen. Die Abstände untereinander sowie von den Seiten haben mindestens 4,5 m zu betragen.

Tab. 6 Übersicht der zu verwendenden Bäume.

wissenschaftliche	deutsche
Bezeichnung	
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche

Darüber hinaus empfiehlt es sich, an die Maßnahmen angrenzende, zu erhaltende Gehölze dem Baugeschehen gegenüber zu schützen. Hierbei ist die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, zu berücksichtigen.

7.1.4 Schutzgut Boden

Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust der Bodenfunktionen im Bereich von versiegelten Flächen nicht zu vermeiden. Für die Minderung erheblicher nachteiliger Wirkungen auf das Schutzgut ist eine Befestigung von Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Zufahrtsgassen.

Darüber hinaus empfiehlt es sich, bei Erd- und Bodenarbeiten die Hinweise der DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und des § 12 BBodSchV zur Minderung baubedingter Wirkungen auf den Boden zu berücksichtigen.

Bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich II sind bezogen auf den anstehenden Plaggenesch die folgenden Maßnahmen zu beachten:

- Abtrag des anstehenden Oberodens getrennt nach Bodentyp und getrennte Zwischenlagerung
- Abtrag des Unterbodens zur Schaffung der erforderlichen Geländeabsenkung
- Wiedereinbau des Oberbodens mit der ursprünglichen Stärke

Die Bestimmungen der DIN 19371 sind zu beachten. Böden außerhalb des Plangebietes sollten möglichst nicht beansprucht werden. Ist ein Befahren unvermeidbar, sind die Böden gegenüber Verdichtungen zu schützen. Es empfiehlt sich eine bodenkundliche Baubegleitung, die u.a. die ursprüngliche Stärke des schutzwürdigen Oberbodens bestimmt.

7.1.5 Schutzgut Wasser

Zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung von Sachschäden bei Extrem-Hochwasserereignissen ist bei der Errichtung von Gebäuden innerhalb des Plangebietes eine Mindesthöhe der Erdgeschossfußböden von 73,90 m ü. NHN einzuhalten.

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete werden als Beikarten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“ nachrichtlich übernommen. Es wird auf die Anforderungen des § 78b WHG zu einer hochwasserangepassten Bauweise hingewiesen.
Die Einleitung von Niederschlagswasser in die vorhandene Entwässerung ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen. Besondere Anforderungen an die Regenwasserableitung werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens geklärt (z.B. Regenwasserbehandlung, -rückhaltung).

7.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Mit dem Vorhaben sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Eine rechtliche Notwendigkeit für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergibt sich daher nicht.

7.1.7 Schutzgut Landschaft

Mit dem Vorhaben sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut verbunden. Eine rechtliche Notwendigkeit für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergibt sich daher nicht.

7.1.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Mit dem Vorhaben sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Eine rechtliche Notwendigkeit für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergibt sich daher nicht.

7.2 Kompensationsmaßnahmen

7.2.1 Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens

Der Bestand sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter im Plangebiet wurden in den vorangegangenen Abschnitten beschrieben. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der ebenfalls beschriebenen Minderungsmaßnah-

men verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ (§ 14 Abs. 1 BNATSCHG).

7.2.2 Quantifizierung des Eingriffs

Methodik

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008). Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Grundlage für die Eingriffsbewertung sind dabei im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne die Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans. Im Anschluss daran erfolgt die Berechnung des Planwertes entsprechend den geplanten Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“ der Stadt Lippstadt.

Die Berechnung des Bestands- und des Planwertes basieren auf der folgenden Formel:

Fläche x Wertfaktor der Biotoptypen = Biotopwertpunkte

Aus der Differenz der Biotopwertpunkte im Bestand und nach der Realisierung des Vorhabens ergibt sich der Bedarf an entsprechenden Kompensationsflächen, die um diesen Differenzbetrag durch geeignete landschaftsökologische Maßnahmen aufzuwerten sind.

Bestand

Für die Bereiche des Plangebiets, welche sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 265 befinden, werden die derzeit rechtskräftigen Festsetzungen als Basis der Biotoptypenbewertung herangezogen. Unter Berücksichtigung der Grundflächenzahlen von 0,6 (sowie der zulässigen Überschreitung dieser um bis zu 50 % bis maximal 0,8 gemäß § 19 Abs. 4, Satz 2 BAUNVO), wird von einer Versiegelung („versiegelte Fläche“, 1.1) von 80 % ausgegangen. Versiegelte Flächen besitzen einen Biotopwert von 0 Pkt. / m². Die zu erhaltende Stieleiche im Westen des Plangebietes fließt als „lebensraumtypischer Einzelbaum“ (7.4) mit 7 Pkt. / m² in die Bewertung ein. Die übrigen Flächen (Anpflanzungsflächen) entsprechen dem für Gewerbeflächen gängigen Biotoptypen „Intensivrasen, Staudenrabatte, Bodendecker“ (4.5). Unter Berücksichti-

gung der rechtskräftigen Festsetzungen zur Pflanzung von Laubgehölzen (Feldahorn) und mehrreihigen Hecken, wird ein Biotopwert von 3 Pkt. / m² für die Anpflanzungsflächen angesetzt.
Für die Bereiche des Plangebietes, welche sich außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans befinden, wird die Biotoptypenkartierung als Basis der Bewertung herangezogen. Die Beschreibung der Biotoptypen ist Kapitel 5.3.1 zu entnehmen. Demnach fließen die Brache (5.1) mit 4 Pkt. / m², der Acker (3.1) mit 2 Pkt. / m² und der Saum (2.4) mit 4 Pkt. / m² in die Bewertung ein.

Die Bebauung durch den ansässigen Einzelhandelsbetrieb reicht im Süden und Nordosten des Plangebietes über den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans hinaus. Dort befinden sich Stellplätze (1.1) und Anpflanzungsflächen (4.5). Dies wird entsprechend ihrer oben genannten Biotopwerte berücksichtigt.

Planung

Für die geplanten Sondergebiete (SO1 und 2) ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Somit machen die „versiegelten Flächen“ (1.1) mit einem Biotopwert von 0 Pkt. / m² 80% des Sondergebietes aus. Die übrigen von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind nach oben beschriebener Bepflanzung dem Biotoptyp „Gehölze - Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%)“ (7.2) zuzuordnen. Da die Bebauungsplanänderung auch innerhalb der Stellplatzflächen Pflanzungen heimischer Gehölze festsetzt, wird ein Biotopwert von insgesamt 5 Pkt. / m² für die bepflanzten Flächen herangezogen. Die Straßenverkehrsfläche entspricht dem Biotoptyp „versiegelte Fläche“ (1.1) mit 0 Pkt. / m². Das allgemeine Wohngebiet wird im Bereich des Plangebietes als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen und fließt als Biotoptyp „Grünflächen und Gärten“ (4.3) mit 2 Pkt./ m² in die Bewertung ein.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Aus der Differenz der Biotopwertpunkte im Bestand und nach der Realisierung des Vorhabens ergibt sich der Kompensationsbedarf.

Tab. 7 Biotopwertberechnung des Bestandes.

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Biotopwert	Biotoppunkte
Bereiche innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans (Sondergebiet)				
1.1	versiegelte Fläche	5.678	0	0
4.5	Bodendecker, Staudenrabatte mit Gehölzen (Gewerbegrün)	1.368	3	4.104
7.4	lebensraumtypische Einzelbäume	51	7	357
Bereiche außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans				
1.1	versiegelte Fläche	45	0	0
2.4	Saum ohne Gehölze	136	4	544
3.1	Acker	414	2	828
4.5	Bodendecker, Staudenrabatte mit Gehölzen (Gewerbegrün)	87	3	261
5.1	Brache	2.529	4	10.116
Summe		**10.308**		**16.210**

Tab. 8 Biotopwertberechnung der Planung.

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Biotopwert	Biotoppunkte
Sondergebiet				
1.1	versiegelte Fläche	7.183	0	0
7.2	Gehölze (Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%)	1.796	5	8.980
Allgemeines Wohngebiet				
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit <50% heimischen Gehölzen	424	2	848
7.4	lebensraumtypische Einzelbäume	51	7	357
Straßenverkehrsfläche und Straßenbegleitgrün				
1.1	versiegelte Fläche	854	0	0
Summe		**10.308**		**10.185**

Tab. 9 Bilanzierung des durch die Bebauungsplanänderung entstehenden Eingriffs.

Formel	Biotopwert vor Umsetzung - Biotopwert nach Umsetzung = Kompensationsbedarf
Biotopwert vor Umsetzung	16.210
Biotopwert nach Umsetzung	10.185
Kompensationsbedarf	**6.025**

Insgesamt beläuft sich der Kompensationsbedarf auf 6.025 Biotoppunkte.

7.2.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen

Ausgleich des Retentionsraumverlustes

Auf einer 3.585 m² großen externen Fläche der Flurstücke 441 und 444 der Flur 3, Gemarkung Cappel, ist die Herrichtung von Retentionsraum zum Ausgleich des Retentionsraumverlustes durch die vorliegende Planung vorgesehen. Dafür ist eine Geländeabsenkung um rd. 0,35 m geplant, sodass eine Sohle von 3.029 m² entsteht. Im Norden, Osten und Süden der Fläche verbleiben Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von 1 : 7, um die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Fläche weiterhin zu ermöglichen (GREIWE UND HELFMEIER 2020). Westlich angrenzend befindet sich bereits eine hergerichtete Retentionsfläche.

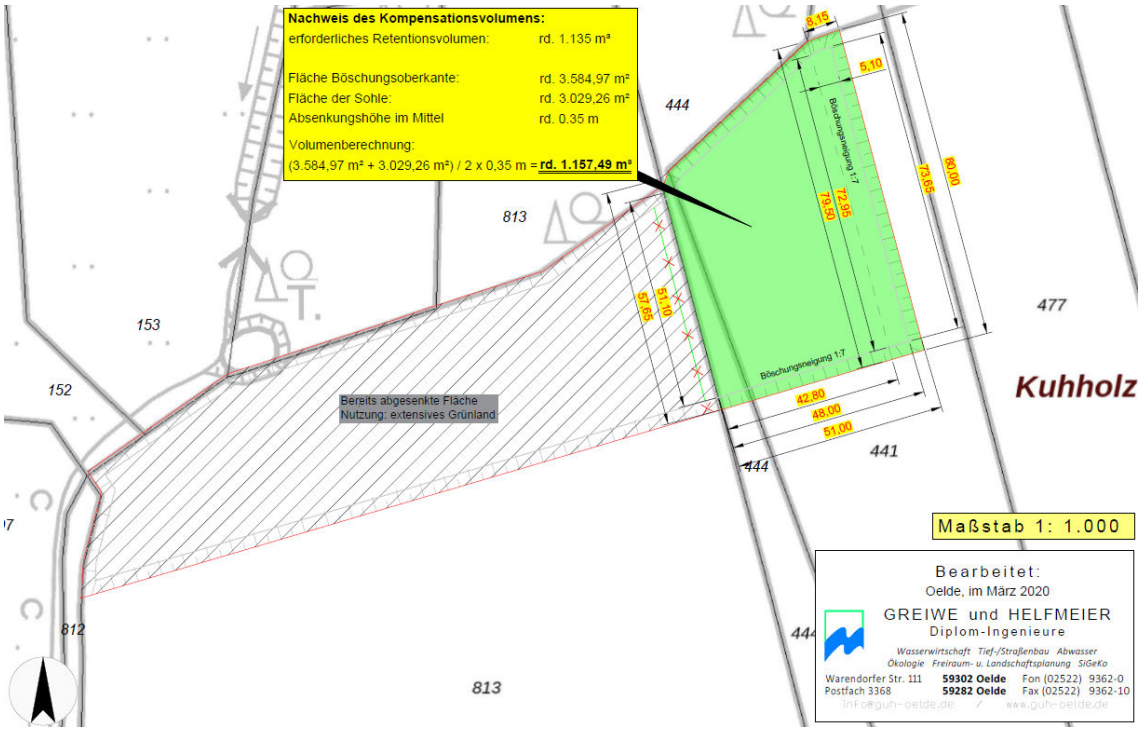


Abb. 7 Darstellung der Kompensationsfläche für den Retentionsraumverlust (GREIWE UND HELFMEIER 2020).

Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt

Es ist vorgesehen die Fläche zum Ausgleich des Retentionsraumverlustes ökologisch aufzuwerten und somit den Eingriff in den Naturhaushalt ebenfalls auf der Fläche zu kompensieren. Dieser Ansatz berücksichtigt den Grundsatz der Multifunktionalität von Maßnahmen des Naturschutzes.

Durch den Abtrag des nährstoffreichen Oberbodens werden optimale Ausgangsbedingungen zur extensiven Grünlandnutzung geschaffen und feuchte Standortverhältnisse begünstigt. Zukünftig

ist daher eine extensive Bewirtschaftung mit Verzicht auf Stickstoffdüngung und Pflanzenschutzmittel vorgesehen. Die erste Mahd ist jährlich ab dem 20.5. durchzuführen. Auf Pflegeumbrüche und Nachsaat ist zu verzichten. Die Ansaat des Grünlandes erfolgt unter Verwendung regionalen Saatgutes des Ursprungsgebietes „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“. Die Saatgutmischung sollte einen Kräuteranteil von rund 30 % aufweisen und für feuchte Standortverhältnisse geeignet sein.

Zur Berechnung des ökologischen Wertes der Maßnahme werden der Biotopwert des Bestandes und der Biotopwert der Planung gegenübergestellt. Die Bewertung erfolgt gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008). Derzeit besteht das Grundstück aus „Acker“ (3.1), der einen Biotopwert von 2 Pkt. / m² besitzt. Ziel ist die Schaffung eines „Feuchtgrünlandes“ (3.6). Gemäß Bewertungsmodell kann bei der Umwandlung von Acker zum Grünland, der Verwendung regionalen Saatgutes, den oben ausgeführten Bewirtschaftungseinschränkungen und der Wiederherstellung des naturnahen Wasserhaushaltes ein Biotopwert von 6 Pk. / m² erzielt werden. Aus der Differenz der durch den Bestand und die Planung erzielten Biotoppunkte ergibt sich der ökologische Wert der Kompensationsmaßnahme.

Tab. 10 Biotopwert des Bestandes der Kompensationsfläche.

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Biotopwert	Biotoppunkte
3.1	Intensivacker	3.585	2	7.170

Tab. 11 Biotopwert der Planung der Kompensationsfläche.

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Biotopwert	Biotoppunkte
3.6	Feuchtgrünland	3.585	6	21.510

Demnach ergibt sich ein ökologischer Wert der Maßnahmen von 14.340 Biotoppunkten. Zur Tilgung des Kompensationsbedarfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“ der Stadt Lippstadt sind 6.025 Biotoppunkte notwendig. Es ergibt sich somit ein Kompensationsüberschuss von 8.315 Biotoppunkten.

7.3 Überwachung

Gemäß Anlage 1 Nr. 3 b) BAUGB sind die geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen zu beschreiben. Gemäß § 4c BAUGB obliegt die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Durchführung von Bauleitplänen den Gemeinden.

Die in Kapitel 5.0 prognostizierten Wirkungen sind insbesondere unter Berücksichtigung der in Kapitel 7.0 genannten Meidungs- und Minderungsmaßnahmen als nicht erheblich zu bewerten. Aufgrund der Bestandssituation und der Vorbelastungen sowie der zu erwartenden Wirkungen des geplanten Vorhabens, ist von einer hohen Prognosesicherheit auszugehen.

Die Stadt Lippstadt überwacht im Rahmen des Abbruchantrages bzw. der Abbruchgenehmigung die Anwendung der in Kapitel 7.1.2 genannten Maßnahmen sowie etwaige Zuwiderhandlungen im Sinne des § 44 BNATSCHG.

8.0 Zusammenfassung

Die Stadt Lippstadt plant die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“. Ziel der Planung ist, der ALDI Immobilienverwaltung GmbH & CO. KG die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Erweiterung des ansässigen Lebensmittelmarktes zu schaffen, um den geänderten Kunden- und Betreiberanforderungen gerecht zu werden. Das 1,03 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 461, 462, 463, 464 und 473 (teilweise) der Flur 001 innerhalb der Gemarkung Cappel.

Der Bebauungsplan sieht für den Großteil des Plangebietes eine Festsetzung als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO1) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel / Nahversorgung“ vor. Die Grundflächenzahl des SO1 wird mit 0,8 begrenzt. Nördlich und westlich des Baufeldes sind „Flächen für Stellplätze und ihre Zu- und Umfahrten“ geplant. Zur Eingrünung des Sondergebietes werden Anpflanzungsflächen in den Randbereichen festgesetzt. Darüber hinaus sind die Stellplatzanlagen mit Pflanzstreifen und Baumpflanzungen zu gliedern. Ein weiteres Sondergebiet SO2 ist im Nordosten für die Errichtung einer freistehenden Werbeanlage festgesetzt.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist eine „Straßenverkehrsfläche“ vorgesehen, die im Falle einer Erweiterung des Baugebietes „Große Kirmes“ der Erschließung dienen sollen. An die Straßenverkehrsfläche grenzt westlich ein allgemeines Wohngebiet an.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die Umweltauswirkungen des Vorhabens prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen

Tab. 12 Zusammenfassung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung zusätzlicher Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Schutzgut		Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Mensch	Erholung	keine
	Immissionen	keine
Tiere		keine bis in Einzelfällen gering
Pflanzen		gering
biologische Vielfalt		gering
Fläche		gering
Boden		gering
Wasser	Grundwasser	keine
	Oberflächenwasser	gering
Klima und Luft		keine
Landschaft		keine
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter		keine
Wechselwirkungen		gering

Es wurden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt. Auch nach deren Umsetzung verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich auf der Basis der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ ein erforderlicher externer Kompensationsbedarf von 6.025 Biotoppunkten ermittelt wurde. Weiterhin ist ein Ausgleich von Retentionsraumverlust in Höhe von 1.135 m³ zu schaffen. Sowohl der Eingriff in den Naturhaushalt als auch der Eingriff in den Retentionsraum sollen auf einer 3.585 m² großen externen Fläche der Flurstücke 441 und 444 der Flur 3, Gemarkung Cappel kompensiert werden. Hierfür ist die Absenkung der Geländehöhe um rd. 0,35 m und die Umwandlung von Acker in extensives Grünland vorgesehen. Nach Realisierung der Maßnahme verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 8.315 Biotoppunkten.

Bielefeld, im Mai 2020

STEFAN HÖKE
Landschaftsarchitekt I BDLA

9.0 Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

BUNDESREGIERUNG (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Druck- und Verlagshaus Zarbock GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main

DHP (2020): Drees und Huesmann Planer. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“ – Planzeichnung und Begründung. Stand: 20.03.2020. Bielefeld

ELWAS (2017): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (WWW-Seite) http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#
Zugriff: 27.11.2017, 09:00 MEZ.

GD NRW (2017): Geologischer Dienst NRW. Informationssystem Bodenkarte (IS BK 50) (WMS-Dienst) http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities&
Zugriff: 27.11.2017, 15:30 MEZ

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

GREIWE UND HELFMEIER (2020): 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“ der Stadt Lippstadt – Berechnung des zu kompensierenden Überschwemmungsvolumens, Oelde.

HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR (2019): 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“ der Stadt Lippstadt - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bielefeld.

KREIS SOEST (2017): Landschaftsplan III „Lippetal – Lippstadt-West“. Satzung, Festsetzungs- und Entwicklungskarte mit Stand von Dezember 2006. (WWW-Seite) http://www.kreis-soest.de/umwelt_tourismus/umwelt/natur/landschaftsplanung/_landschaftsplanung.php
Zugriff: 27.11.2017, 08:45 MEZ

KREIS SOEST (2020): Abteilung Planung und Entwicklung, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 265 "Markt Cappeler Stiftsallee" der Stadt Lippstadt, schriftliche Stellungnahme vom 23.04.2020

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNATSCHG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist.

LANUV (2008): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

LANUV (2017A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (WWW-Seite)
http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/43152
Zugriff: 13.07.2017, 16:00 MESZ.

LANUV (2017B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Landschaftsinformationssammlung - Linfos (WWW-Seite)
http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp
Zugriff: 11.07.2017, 10:00 MESZ.

MULNV (2019A): Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen - Flussgebiete NRW - Gefahren- und Risikokarten Teileinzugsgebiet Lippe (WWW-Seite) https://www.flussgebiete.nrw.de/node/6089
Zugriff: 25.07.2019, 07:45 MESZ.

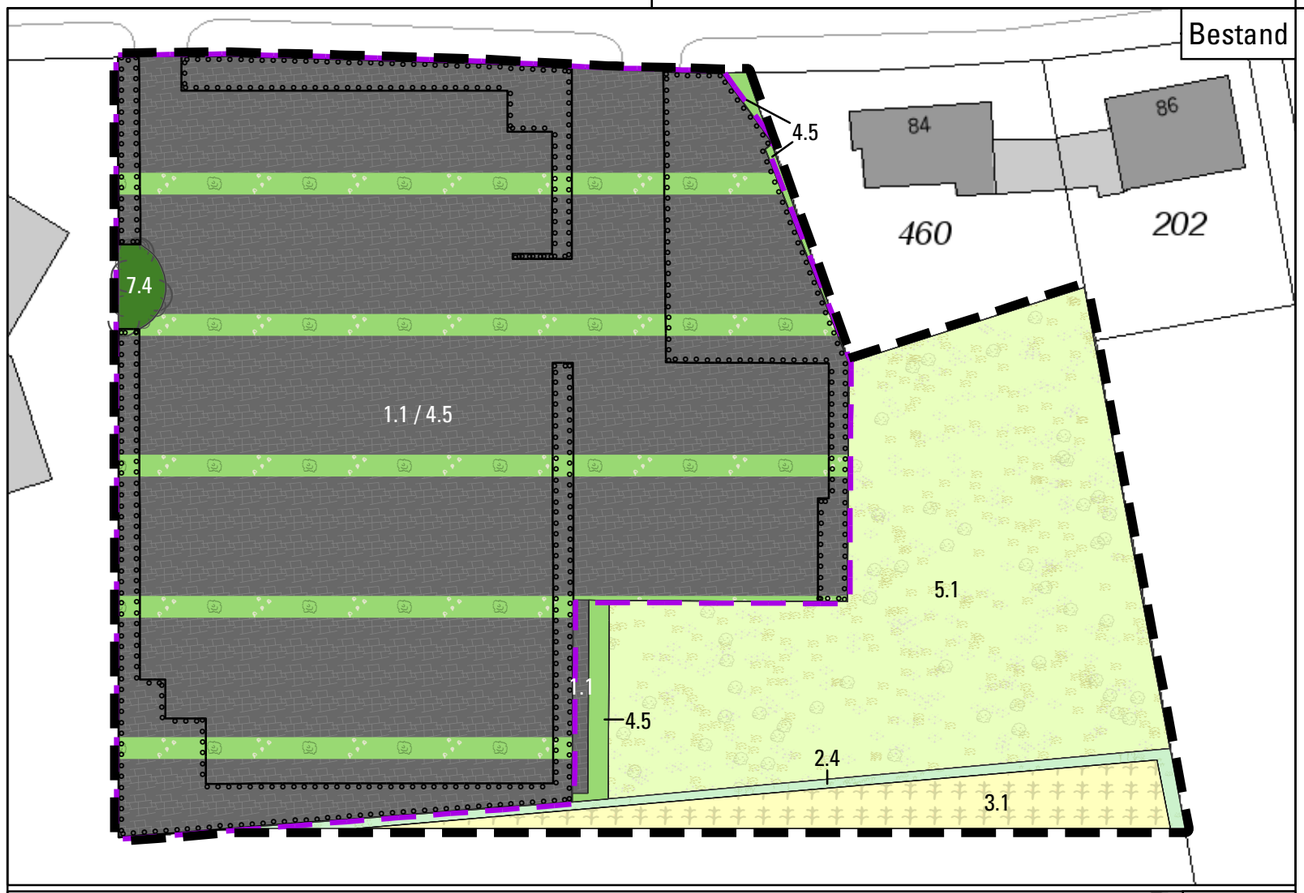
MULNV (2019B): Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen - Flussgebiete NRW - Hochwassergefährdung und Maßnahmenplanung Lippstadt (WWW-Seite) https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_2015_steckbrief_lippstadt.pdf
Zugriff: 25.07.2019, 08:45 MESZ.

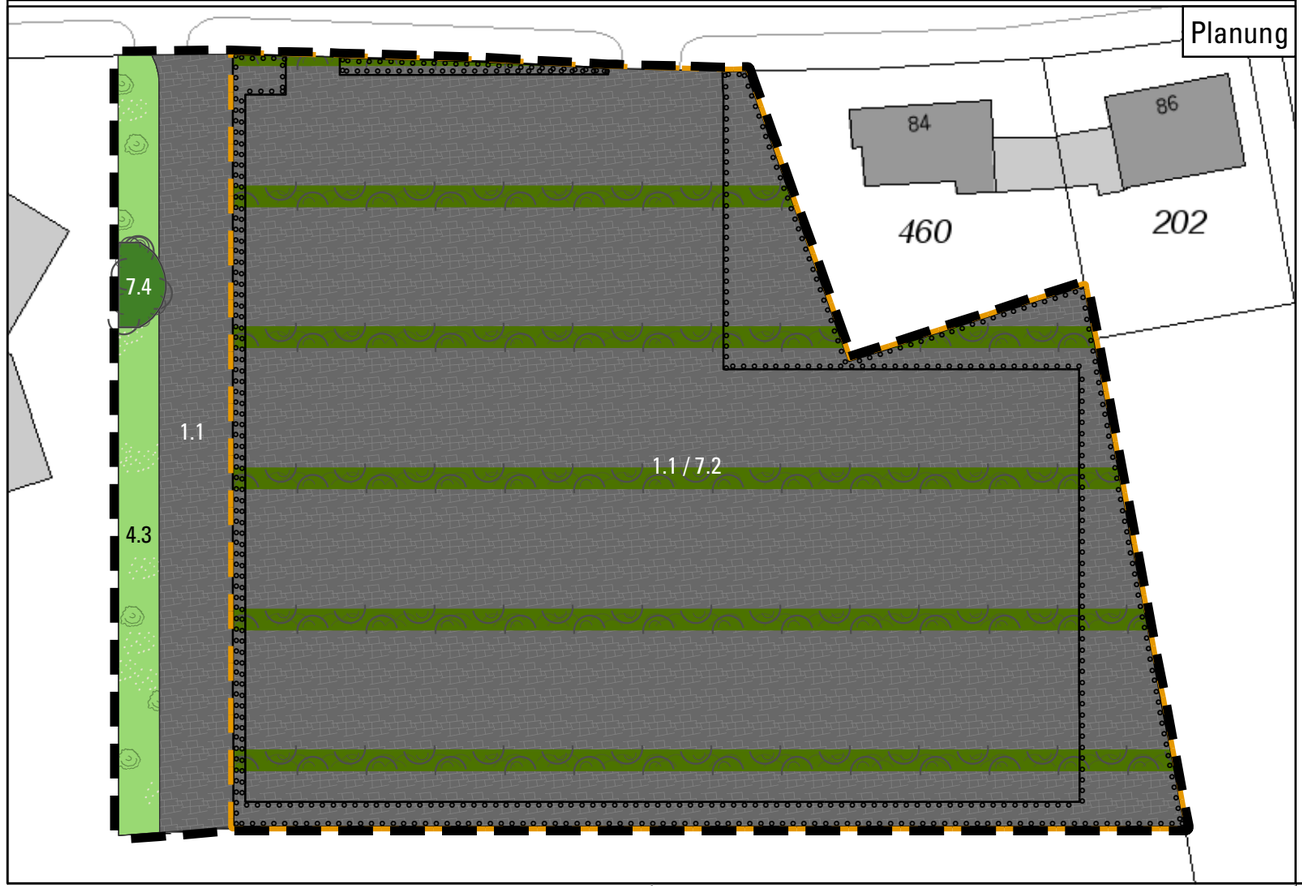
STADT LIPPSTADT (2008): Bebauungsplan Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“, Kartenblatt 1 und 2, Lippstadt

VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR AUSFÜHRUNG DES GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPVWV) in der Fassung vom 18. September 1995

Anlagen

Karte Nr. 1:
Bestand- und Konfliktplan, Maßstab 1 : 750





Biotoptypen

gemäß "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (Lanuv 2008)

Bestand und Planung

Symbol	Code (Anteil)	Bezeichnung
	1.1	versiegelte Fläche
	1.1 (80%) 4.5 (20%)	versiegelte Fläche Bodendecker, Staudenrabatte mit Gehölzen (Gewerbegrün)
	1.1 (80%) 7.2 (20%)	versiegelte Fläche Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch (≥ 50% lebensraumtypisch)
	2.4	Saum ohne Gehölze
	3.1	Acker
	4.3	Zier- und Nutzgarten
	4.5	Bodendecker, Staudenrabatte mit Gehölzen (Gewerbegrün)
	5.1	Brache
	7.4	lebensraumtypische Einzelbäume
		Anpflanzungsfläche (§ 9 Abs. I Nr. 25a BauGB)

Geltungsbereiche und sonstige Grenzen

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 265
- rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 265
- geplante Festsetzung als Sondergebiet

Planverfasser	HÖKE Landschaftsarchitektur Umweltplanung 33605 Bielefeld T (0521) 557442-0 F (0521) 557442-39 Engelbert-Kaempfer-Str. 8 info@hoeke-landschaftsarchitektur.de www.hoeke-landschaftsarchitektur.de
Auftraggeber	Stadt Lippstadt Ostwall 1 59555 Lippstadt
Projekt	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 265 „Markt Cappeler Stiftsallee“ - Umweltbericht - Projektnr. 17-424
Plan/Karte	Karte Nr. 1: Bestand- und Konfliktplan Maßstab: 1:750 Format: DIN A3 (420 x 297) Gez.: Rempel Datum: 30.07.2019