

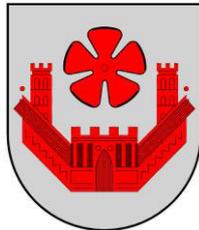


GREIWE und HELFMEIER

DIPLOM - INGENIEURE

*Wasserwirtschaft • Tief-/Straßenbau • Abwasser
Ökologie • Freiraum- und Landschaftsplanung • SiGeKo*

. Ausfertigung



STADT LIPPSTADT

Kreis Soest

Reg.-Bez. Arnsberg



GWL Gemeinnützige

Wohnungsbaugesellschaft

Lippstadt GmbH

59555 Lippstadt - Jahnweg 4

197. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 318 „Am Erlbusch“ der Stadt Lippstadt

Teil II: Umweltbericht

Inhaltsangabe

Schriftliche Unterlagen

1.0 Umweltbericht

Anlagen

Anlage 1 Bestand Biotope

Anlage 2 Flächennutzung Planung

Anlage 3 Lage der Kompensationsflächen

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1.0 Einleitung	3
1.1 Planungsanlass	3
1.2 Beschreibung des Plangebietes	3
1.3 Inhalt und Ziele	4
1.4 Gesetzliche Grundlagen und Umweltqualitätsziele relevanter Fachgesetze	6
1.5 Vorgaben aus bestehenden Fachplänen und sonstigen Planungen	8
1.6 Umweltprüfung in der Bauleitplanung	9
1.7 Technische Verfahren der Umweltprüfung	10
2.0 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale	10
2.1 Schutzgut Boden	11
2.2 Schutzgut Fläche	12
2.3 Schutzgut Wasser / Grundwasser	13
2.4 Schutzgut Luft und Klima	14
2.5 Schutzgut Flora und Fauna	15
2.6 Schutzgüter Mensch, Landschaft / Erholung	18
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
3.0 Prognosen bei Nicht-Realisierung des Bebauungsplanes	20
4.0 Prognosen bei Realisierung des Bebauungsplanes	20
4.1 Schutzgut Boden	20
4.2 Schutzgut Fläche	21
4.3 Schutzgut Wasser / Grundwasser	22
4.4 Schutzgut Luft und Klima	24
4.5 Schutzgut Mensch	26
4.6 Schutzgut Flora und Fauna	29
4.7 Schutzgut Landschaft	31
4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	32
4.9 Auswirkungen auf Schutzgebiete	32
4.10 Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter	33
4.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen der Schutzgüter	34
4.12 Kumulierende Wirkungen	35

5.0	Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft	36
5.1	Bewertungsverfahren	36
5.2	Bilanzierung des Ausgangszustandes	37
5.3	Bewertung des Planzustandes	38
5.4	Auswertung	38
6.0	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich bzw. Kompensation nachteiliger Auswirkungen des Eingriffs	39
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	39
6.2	Kompensationsmaßnahmen	40
6.2.1	Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet	40
6.2.2	Externe Kompensationsmaßnahmen	42
7.0	Alternative Planungsmöglichkeiten	42
8.0	Sonstige umweltrelevante Angaben des Bebauungsplanes	43
8.1	Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	43
8.2	Abfall	43
8.3	Altlasten	43
8.4	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind	44
8.5	Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB	44
8.6	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	44
9.0	Monitoring	45
10.0	Zusammenfassung	46
11.0	Quellenverzeichnis	48
12.0	Rechtliche Grundlagen	49

1.0 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat am 14.03.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 318 aufzustellen. Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Wohnbaugebiets „Am Erlbusch“ in Overhagen.

Im Süden des westlich von Lippstadt gelegenen Ortsteils Overhagen ist die Erschließung von Wohnbauland als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) geplant. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 3 ha. Aktuell wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Da die geplanten Festsetzungen nicht den Darstellungen des bestehenden FNP entsprechen, soll parallel zum Bebauungsplanverfahren die 197. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erfolgen. Der Änderung liegt ein Dringlichkeitsbeschluss nach § 60 Abs. 2 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) vom 19.12.2019 zugrunde. Die Änderung ist bereits in der laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt berücksichtigt.

Durch die Umsetzung der Planung erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Im Folgenden wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB durchgeführt. Im Zuge dieser Prüfung werden voraussichtliche, erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Teil dieser Umweltprüfung ist der Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 318 ist.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 43, 44 und 283 im Ganzen sowie anteilig die Flurstücke 26, 47, 247 und 290 der Flur 6 der Gemarkung Overhagen. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 2,7 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 318 „Am Erlbusch“ umfasst zusätzlich anteilig noch das Flurstück 271 der Flur 6 der Gemarkung Overhagen. Da sich durch Aufstellung des Bebauungsplanes keine Festsetzungsänderungen für das Flurstück 271 auf Ebene des FNP ergeben, ist dieses Flurstück nicht Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat daher eine Gesamtfläche von ca. 2,9 ha.

Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt, teils als Ackerflächen, teils als Intensiv- und Mähwiese.

Das Plangebiet wird zum Norden und Nord-Osten von Wohnbebauung begrenzt, im Westen durch die Straße „Am Erlbusch“ und im Süden durch einen Entwässerungsgraben. Die östliche und südöstliche Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich an den Grenzen der Flurstücke 111, 289 und 108.

1.3 Inhalt und Ziele

In Overhagen zeichnet sich eine ansteigende Nachfrage nach zusätzlichen Wohnbauflächen für den Eigenbedarf der bereits vor Ort lebenden Bevölkerung ab. Insbesondere die Nachfrage nach Einfamilienhäusern ist gestiegen.

Ziel der Bauleitplanverfahren ist die Deckung dieser steigenden Nachfragen sowie die Deckung des Bedarfs an anderweitigen Wohntypologien.

Alternative Flächen zur Wohnbebauung stehen in Overhagen lediglich in Form einzelner Baulücken zur Verfügung und können die vorhandene Nachfrage nicht decken. Weitere geeignete Bauflächenreserven stehen in Overhagen nicht zur Verfügung.

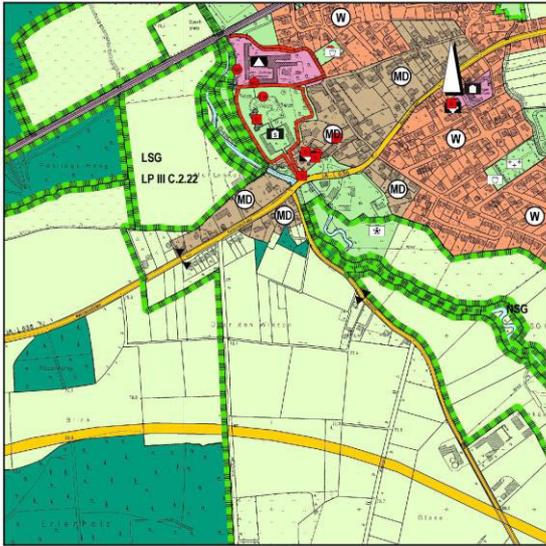
Durch die 197. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 318 „Am Erlbusch“ soll eine derzeit als Acker und Intensivgrünland genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 2,7 ha künftig einer Nutzung als Wohngebiet zugeführt werden.

Das Gebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt wie folgt dargestellt:

Der überwiegende Bereich des Plangebietes ist als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Im Norden befinden sich zwei kleinere „Flächen für Wald“ (insg. ca. 0,32 ha).

Die 197. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lippstadt sieht die Ausweisung von Wohnbauflächen und Grünflächen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 318 vor.

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MASSTAB 1 : 5 000



197. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
MASSTAB 1 : 5 000

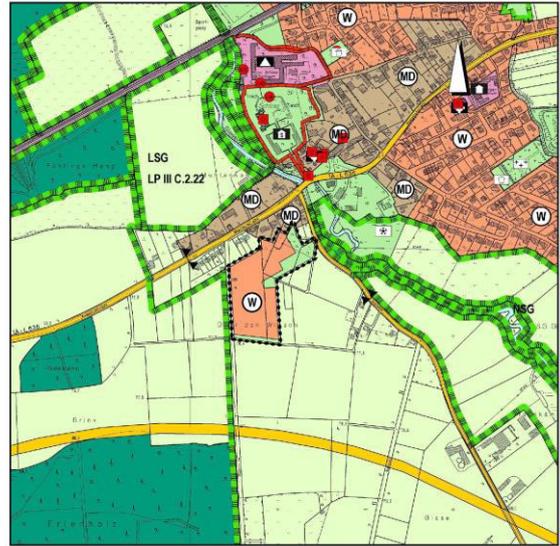


Abb. 1: Rechtsverbindlicher FNP (2019) und FNP in der Fassung der 197. Änderung

Die Plangebietsfläche des Bebauungsplanes Nr. 318 wird festgesetzt als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO mit der zulässigen Nutzung „Wohngebäude“ und weiteren unter § 4 (2) BauNVO zugelassenen Einrichtungen. Zulässig ist eine maximal zweigeschossige Bauweise mit einer vorzugsweisen Bebauung bestehend aus Einzel- und Doppelhäusern. Ergänzend hierzu werden in einem Teilbereich des „Allgemeinen Wohngebietes“ zwei Mehrfamilienhäuser mit je fünf Wohneinheiten errichtet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen so ca. 30 Wohnheiten mittels Einzel- und Doppelhäusern sowie 10 Wohneinheiten durch Mehrfamilienhäuser. Der maximale Versiegelungsgrad wird durch Festsetzung der Grundflächenzahlen 0,3 bzw. 0,4 begrenzt.

Zusätzlich werden im Nordosten des Plangebietes Flächen als „Öffentliche Grünflächen“, Regenrückhaltebecken und einen die Grünfläche durchlaufenden Fuß- und Radweg ausgewiesen. Für diese Flächen wird die Zweckbestimmung „Parkanlage mit Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten“ festgesetzt. Innerhalb der Grünflächen sind Teilbereiche zur Anlage von raumbildenden Pflanzungen (Bäume, Sträucher usw.) festgesetzt. Die Grünflächen werden als Extensivgrünland ausgebildet um die Entstehung ökologisch wertvoller Flächen zu fördern. Die in den „öffentlichen Grünflächen“ vorhandenen Regenrückhaltebecken werden unter Berücksichtigung der notwendigen Sicherheitsbestimmungen über eine entsprechende Gestaltung als nutzbare Elemente in den Freiraum integriert.

Im Süden wird das Bebauungsgebiet mittels eines 5 Meter breiten Grünstreifens zum vorhandenen Entwässerungsgraben abgegrenzt.

1.4 Gesetzliche Grundlagen und Umweltqualitätsziele relevanter Fachgesetze

Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB.

Tabelle 1: Umweltqualitätsziele in Fachgesetzen

Quelle	Zielsetzung
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne: <ul style="list-style-type: none">- insbesondere die Vermeidung von Emissionen- 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- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel), sozial gerechte Bodennutzung- Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
Baunutzungsverordnung	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie Sicherung der <ul style="list-style-type: none">- Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes- Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige- Nutzungsfähigkeit der Naturgüter- Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume- Vielfalt, Eigenart und Schönheit und Erholungswert von Natur und Landschaft

Quelle	Zielsetzung
Bundes-Immissionsschutzgesetz	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
TA Lärm / TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche / Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge.
Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - der Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume - der Vielfalt, Eigenart und Schönheit - des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Richtlinie 92/43/EWG FFH-Richtlinie	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.
Bundesbodenschutzgesetz	<ul style="list-style-type: none"> - langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Rohstofflagerstätte und Archiv - Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden
Wasserhaushaltsgesetz / Landeswassergesetz	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit - Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen - sparsame Verwendung des Wassers sowie Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit
Abfallrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung und zu Verwertung von Abfällen - Schutz natürlicher Ressourcen - umweltverträgliche Verwertung von Siedlungsabfällen

1.5 Vorgaben aus bestehenden Fachplänen und sonstigen Planungen

Landes- und Regionalplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Regionalplan Arnsberg (Stand 2012), Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgesetzt. (Bezirksregierung Arnsberg, 2012)

Gemäß Abschnitt 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“ des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen bleibt eine „Eigenentwicklung kleinerer Ortsteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnerinnen und Einwohnern für den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und die Entwicklung vorhandener Betriebe [...] weiterhin möglich.“ (Landesregierung NRW, 2016)

Landschaftsplan

Der Planbereich liegt im Geltungsgebiet des Landschaftsplans III „Lippetal/Lippstadt-West“. Der Landschaftsplan ist seit dem 04.12.2006 rechtskräftig.

Im Planbereich liegen keine Schutzgebietsausweisungen vor. Das Plangebiet liegt im Festsetzungsraum D.2.24. Für diesen Festsetzungsraum gelten allgemeine Vorgaben (Belebung des Landschaftsbildes, Steigerung der Biotopvielfalt, Schutz des Grund- und Oberflächenwassers) sowie Vorgaben zur Schaffung von Trittstein-, Vernetzungs- und Rückzugsbiotopen und die Steigerung des Erholungswertes der Landschaft. Zur Verwirklichung der Entwicklungsziele sind gem. Landschaftsplan folgende Maßnahmen umzusetzen:

1. Erhöhung des Anteils bodenständiger Laubgehölze und Förderung einer naturnahen Waldbewirtschaftung
2. Neuanlage von gliedernden Gehölzstrukturen
3. Anlage von Säumen, Feldrainen und Ackerrandstreifen

(Kreis Soest (a), 2006) (Kreis Soest (b), 2006) (Kreis Soest (c), 2006)

Im Geltungsbereich liegt gemäß Landschaftsplan das Entwicklungsziel 2 – *„Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen (Entwicklungsräume ER 2.01-2.16)“* vor. (Kreis Soest (d), 2006)

Schutzgebiete

Im Plangebiet liegen keine Schutzgebietsausweisungen vor. (LANUV NRW, 2019)

Im näheren Umfeld zum Plangebiet befinden sich zwei Landschaftsschutzgebiete. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Erlenholz“ (LSG-4315-0005) direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an. Das im Norden und Osten gelegene Landschaftsschutzgebiet „Gieseler“ (LSG-4315-0006) ist mindestens ca. 25 m vom Plangebiet entfernt.

Vorhandene Naturschutzgebiete befinden sich im Osten (NSG Gieseler [SO-087]) (Entfernung ca. 12 m) sowie im Nordwesten (NSG Großes Holz [SO-086]) (Entfernung ca. 250 m).

Natura-2000-Gebiete befinden sich ca. 15 m östlich (FFH-Schutzgebiet Manninghofer Bach sowie Gieseler und Muckenbruch [DE-4315-302]) sowie 460 m nördlich des Plangebietes (FFH-Schutzgebiet Lusebreite, Hellinghäuser Wiesen und Klostermersch [DE-4315-301], Vogelschutzgebiet „Lippeaue zwischen Hamm und Lippstadt mit Ahsewiesen“ [DE-4314-401]).

Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich zudem gesetzlich geschützte Biotope (BT-4315-110-9 [Entfernung ca. 90 m], BT-4315-006-8 [Entfernung ca. 40 m]), Gebiete für den Schutz der Natur (GSN-0351 [Entfernung ca. 60 m]) sowie Biotopverbundflächen (Lippeaue von Lippstadt bis Uentrop [VB-A-4313-009] [Entfernung ca. 60 m], Gewässersystem der *Gieseler* und *Muckenbruch* [VB-A-4315-016] [Entfernung ca. 2 m]).

1.6 Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet werden.

Für Pläne der Bauleitplanung, die als Gesetz oder Verordnung beschlossen werden, ist nach EG-Richtlinie 2001/42/EG eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen.

Mit der 197. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 318 wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, für die gem. UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Mit der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in die Bauleitplanverfahren integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht vor (gemäß § 2 (4), § 2 a und Anlage 1 BauGB). Dieser stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die auch alle Belange der Umweltverträglichkeit schutzgutbezogen enthält und unverzichtbarer Teil der Begründung des Bauleitplanes ist.

1.7 Technische Verfahren der Umweltprüfung

Der Untersuchungsraum umfasst neben den Flächen des Plangebietes alle angrenzenden, bzw. in der Umgebung befindlichen Flächen, die mit dem Plangebiet in Verbindung stehen bzw. von diesem beeinflusst werden.

Die Größe des Untersuchungsraumes wurde so gewählt, dass alle Auswirkungen durch die geplanten Maßnahmen auf die Schutzgüter hinreichend beurteilt werden können.

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte durch mehrfache Begehungen der Planfläche im Herbst 2018 und Frühjahr 2019. Die faunistischen Erhebungen erfolgten im Zeitraum von September 2018 bis Mai 2019. Die Biotoptypenkartierung wurde am 08.04.2019 durchgeführt. Weiterhin wurde eine Datenrecherche in den verfügbaren Online-Informationssystemen des LANUV, ELWAS und Geoinformationssystemen des Landes NRW und des Kreises Soest durchgeführt. Die gesammelten relevanten Daten wurden hierbei logisch verknüpft und anschließend bewertet.

Wesentliche Grundlage zur Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens war der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Greife und Helfmeier (a), 2019), die schalltechnische Untersuchung der Stadt Lippstadt. (Stadt Lippstadt (b), 2019) sowie das Immissionsschutzgutachten. (Landwirtschaftskammer NRW, 2015)

2.0 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale

Das Untersuchungsgebiet gehört zur Großlandschaft „Westfälische Bucht“. Naturräumlich ist das Plangebiet der Haupteinheit „Hellwegbörden“ (NR-542) zuzuordnen. Dort liegt es in der Untereinheit „Unterer Hellweg“ (542.1).

Der Planbereich liegt im Landschaftsraum der „Soester Börde“ (LR-IIIa-106). Es handelt sich um „ackergeprägte offene Kulturlandschaften“. Das LANUV gibt folgende Beschreibung:

„Zwischen dem Möhne- und Ruhrtal im Süden und dem Lippetal im Norden erstrecken sich die traditionell ackerbaulich intensiv genutzten, flachwelligen, waldarmen bis gänzlich waldfreien Hellwegbörden. Im Zentrum der Hellwegbörden liegt die Soester Börde, im Süden begrenzt vom Haarstrang, im Nordwesten vom Lippetal. [...] Mächtige Lössablagerungen sind prägend für die Soester Börde. [...] Die ausgedehnte, in Ost-West-Richtung verlaufende Soester Börde wird von einem dichten Netz kurzer Fließgewässer durchzogen, die nach Norden in die Lippe und Ahse entwässern. [...] Die intensive ackerbauliche Nutzung prägt auch heute noch den Naturhaushalt und das Landschaftsbild der Soester

Börde. [...] Trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weist die Soester Börde bedeutende biotische Refugialfunktionen insbesondere für Arten und Lebensgemeinschaften des Offenlandes auf. [...].“ (LANUV NRW, 2019)

Das knapp drei Hektar große Plangebiet besteht überwiegend aus Ackerflächen, im nordöstlichen Teil teilweise aus Graseinsaat auf einer vormaligen Ackerfläche.

Die Planfläche liegt in einer Höhe von etwa 77,0 bis 78,5 m ü NN. Sie ist eben und weist kaum Relief auf.

Nördlich an die B-Planfläche angrenzend besteht bereits eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und überwiegend sehr naturfernen Gartengrundstücken. Im Nordosten befindet sich eine private Gartenfläche mit einzelnen Bäumen und einem kleinen Teich.

Westlich, südlich und östlich setzen sich Intensivackerflächen fort. Im Westen des Plangebiets verläuft zudem die Straße „Am Erlbusch“. Am Südrand des Plangebietes verläuft ein kleiner Entwässerungsgraben ohne dauerhafte Wasserführung und mit steilen, von nitrophilen Hochstaudenfluren bestandenen Böschungen. Östlich der Planfläche wird dieser Graben von einer Hecke begleitet.

An ihrem Westrand stehen beiderseits der Straße „Am Erlbusch“ lückige Baumreihen (Apfelbäume und Roteichen).

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist als naturfern und strukturarm zu bezeichnen.

2.1 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird nach dem Bundes-Bodenschutz-Gesetz als Träger bestimmter Funktionen definiert. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Nach der Bodenkarte BK 50 des Geologischen Dienstes NRW liegt im Plangebiet der Bodentyp Gley-Braunerde vor, stellenweise pseudovergleyt. Schluffig-lehmiger Sand in einer Schichtstärke von bis zu 1,0 m überlagert schluffig-sandigen Lehm. Unter 1,40 m sind Ge-

röll und Schotter, stellenweise Sand oder sandig-toniger Lehm anzutreffen. Die Filterwirkung des Bodens ist gering. (Geologischer Dienst NRW, 2019)

Das Baugrundgutachten der Firma Kleegräfe Geotechnik GmbH (2019) bestätigt größtenteils die Zusammensetzung des Bodens. Probennahmen ergaben eine Bodenzusammensetzung aus größtenteils Schluff-, Sand- und Kiesgemischen, stellenweise auch mit Tonanteilen. Die Festigkeit des Bodens wird als überwiegend weich bis mitteldicht klassifiziert. Im Gutachten wird zudem auf das hohe Staunäsepotential der Bodenarten und Auftreten von Vernässungszonen und Bodenaufweichungen verwiesen. (Kleegräfe Geotechnik GmbH, 2019)

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden sind Böden mit überwiegenden Anteilen von Braunerde aufgrund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit schutzwürdig. Er liegt großflächig südlich, östlich und westlich um Lippstadt vor. Er weist eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt auf mit Bodenzahlen von 35 bis 55. (Geologischer Dienst NRW, 2018)

Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 1,2 und 2,0 m und stark schwankend. Der Boden ist frisch. (Geologischer Dienst NRW, 2019)

Das Plangebiet besitzt eine gering ausgeprägte Morphologie. Insgesamt fällt das Gelände vom Südwesten zum Nordosten hin ab mit einem Höhenunterschied von ca. 2,5 m und einem Gefälle von i. M. ca. 3 %.

2.2 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Künftige bauliche Entwicklungen sollen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Plangebiet ist im Norden von bereits bestehender Wohnbebauung umgeben, welche über die Umwandlung des Plangebietes in Wohnbaufläche ergänzt werden soll. Das Wohngebiet erstreckt sich entlang des Glasewegs in Richtung Süden wo bereits weitere Wohnbebauung vorhanden ist. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ und teilweise als „Flächen für Wald“ dargestellt.

2.3 Schutzgut Wasser / Grundwasser

Oberflächenwasser

Nordöstlich des Plangebietes liegt die *Gieseler* mit der Gewässerkennzahl 27852.

Das Plangebiet ist kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, liegt bezogen auf das derzeitige Geländeneiveau jedoch teilweise im Gefahrenbereich des Hochwassers häufiger Wahrscheinlichkeit ($HQ_{\text{häufig}}$). Dies jedoch nur im Falle eines Versagens der Hochwasserschutzanlagen an der direkt daneben befindlichen *Gieseler*. Weiterhin befindet sich das Plangebiet im Hochwassergefahrenbereich des Extremhochwassers (HQ_{extrem}). (MULNV NRW, 2019)

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 1,2 und 2,0 m und ist stark schwankend.

Der Boden ist frisch. (Geologischer Dienst NRW, 2019)

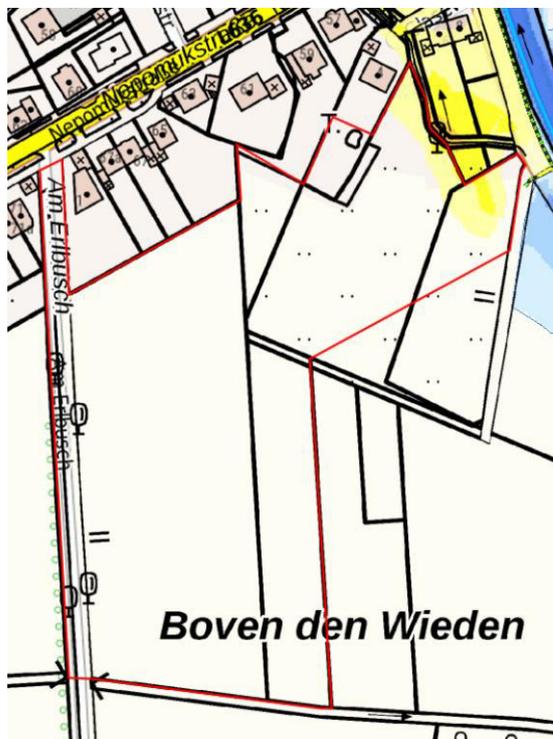


Abb. 3: Hochwassergefahrenkarte ($HQ_{\text{häufig}}$)
(MULNV NRW, 2019)

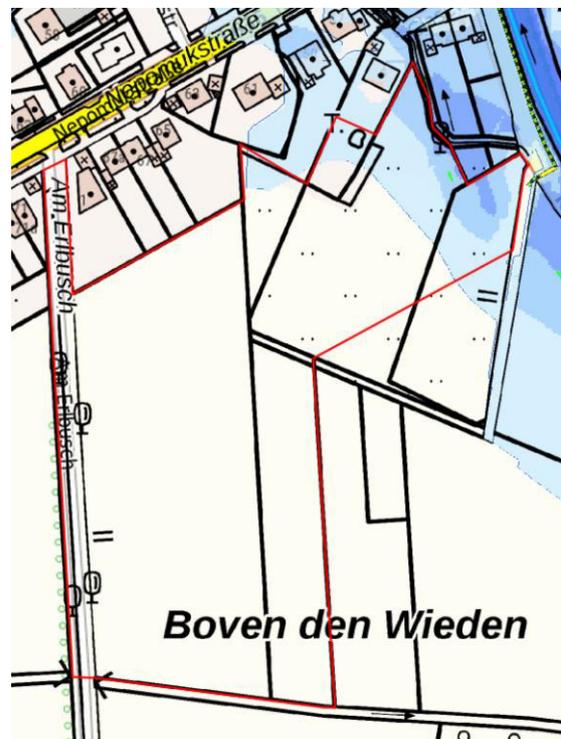


Abb. 4: Hochwassergefahrenkarte (HQ_{extrem})

Versickerungsfähigkeit

Nach § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Seitens der Firma Kleegräfe Geotechnik GmbH (2019) wurde für das Plangebiet eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Teil dieses Gutachtens war die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Die Versickerungsfähigkeit der Bodenzusammensetzung wird gemäß dem Gutachten als „gering durchlässig“ klassifiziert. *„Die versuchs- und labortechnisch ermittelten / errechneten Durchlässigkeiten bewegen sich im wasserrechtlich unzulässigen und bodenphysikalisch nicht ausreichenden Bereich.“* (Kleegräfe Geotechnik GmbH, 2019)

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Makroklima

Der Naturraum „Hellwegbörden“ ist dem ozeanischen Klimaeinfluss zuzuordnen. Durch den Einfluss des Meeres besteht ein ausgeglichener Jahresgang der Temperatur. Kennzeichnend sind milde Winter und gemäßigte Sommer mit einer langen Vegetationsperiode. Die mittlere Januartemperatur liegt dabei über 1,1° C, die mittlere Julitemperatur bei etwa 17,4° C und die mittlere Jahrestemperatur bei etwa 9,3° C. (AM Online Projects, 2019)

Die Niederschlagsmenge im Untersuchungsgebiet beträgt ca. 800 mm im Jahr, wobei das Niederschlagsmaximum im Sommer liegt.

Der Wind weht vorwiegend aus westlicher bzw. südwestlicher Richtung.

Lufthygienische Ausgleichsfunktion

Der Wert der Fläche als „Frischluffproduzent“ ist aufgrund fehlender Gehölzbestände als sehr gering anzusehen. Frischluffproduktion findet primär in dichteren Gehölzstrukturen (z.B. Wäldern) statt, welche im Plangebiet nicht vorhanden sind. Weiterhin wird die qualitative Frischluffproduktion aufgrund der ackerbaulichen Nutzung stark vermindert.

Äcker zeichnen sich allerdings durch eine hohe Kaltluftproduktion aus. Aufgrund des geringen Gefälles des Geländes ist jedoch mit einem geringen Transport der Kaltluft in benachbarte Gebiete zu rechnen. Des Weiteren ist das Plangebiet von Gräben und Wohnbebauung umgeben, die aufgrund ihrer Barrierewirkung einen effektiven Transport beeinträchtigen.

Unter Berücksichtigung der hohen Kaltluftentstehungsrate von Freiflächen im Vergleich zum eingeschränkten Abflussverhalten und der geringen Flächengröße des Plangebietes können die Kaltluftproduktion und der Einfluss auf umliegende Siedlungsbereiche als gering eingestuft werden.

2.5 Schutzgut Flora und Fauna

HPNV – Heutige potenziell natürliche Vegetation

Ohne den Eingriff des Menschen könnte sich im Untersuchungsgebiet bei einer natürlichen Vegetationsentwicklung ein artenarmer Eichen-Hainbuchenwald (*Stellarion-Carpinetum*) bzw. ein Flattergras-Buchenwald (*Milio-Fagetum*) entwickeln. (Burrichter et al., 1988)

Aktuelle Vegetation

Im Zuge von Begehungen im April und Mai 2019 wurden die im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen, vorhandene Gehölze und andere Strukturen aufgenommen und bewertet. Außerdem wurden zur Abgrenzung der Biotope Datengrundlagen der Informationssysteme des LANUV genutzt.

Der überwiegende Teil des Plangebietes (etwa 62,8 %) zeichnet sich durch intensiv genutzte Ackerflächen aus. Auf etwa 23,5 % der Fläche des Planbereichs wurde eine Neupflanzung von Feldgras auf einer vormaligen Ackerfläche vorgenommen. Die übrigen Vegetationsflächen teilen sich in Privatgärten, Intensivrasen und Straßenbegleitgrün, bzw. Bankette auf.

Die aktuelle Flora des Planungsgebietes umfasst neben intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen auch Sträucher, Einzelbäume, Privatgärten und Saumbereiche. Gehölzstrukturen finden sich im Plangebiet vornehmlich an der westlichen Plangebietsgrenze entlang der Straße „Am Erlbusch“.

Im nachfolgenden Abschnitt wird die aktuelle Vegetation im Plangebiet näher beschrieben. Die Gliederung der Beschreibung erfolgt gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“. (LANUV NRW (a), 2008)

Code 1.1 – Versiegelte Fläche

Im Westen des Plangebietes befindet sich die asphaltierte Straße „Am Erlbusch“.

Code 1.3 – Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen

Die im Westen des Plangebiets befindliche asphaltierte Straße „Am Erlbusch“ wird zu beiden Seiten durch einen ca. 0,5 m breiten Schotterstreifen eingefasst.

Code 2.1 – Bankette, Mittelstreifen

Zu beiden Seiten der Straße „Am Erlbusch“ und dem Schotterstreifen verläuft eine 2 – 3 m breite Bankette als Fahrbahnbegrenzung. Im Grenzbereich zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen finden sich Stickstoffanzeiger.

Code 2.4 - Säume ohne Gehölze

Saumbereiche befinden sich im nördlichen Bereich des untersuchten Gebietes zwischen der landwirtschaftlich genutzten Fläche und den Privatgärten. Aufgrund der hohen Nährstoffeinträge aus den umgebenden Flächen kommt es zu größeren Vorkommen von Nährstoffzeigern, wie bspw. Brennnesseln (*Urtica dioica*).

Code 3.1 - Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend

Der größte Teil Plangebiets wird durch Acker mit intensiver Nutzungsweise beansprucht. Er umfasst eine Größe von ca. 1,8 ha. Im Norden wird die Fläche durch Privatgärten und im Westen durch eine Straße begrenzt. Im Osten schließen weitere Acker- und Grünlandflächen an. Die südliche Grenze bildet ein naturferner Graben.

Code 3.4 - Intensivwiese, artenarm (Neueinsaat Feldgras)

Auf der im Nordosten des Plangebiets befindliche, ca. 0,7 ha große Fläche wurde eine Neueinsaat mit Feldgras (vormals Acker) vorgenommen. Begleitende Kräuter sowie Wiesenkenntarten konnten nicht festgestellt werden.

In Anlehnung an die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“, Code EA3 (LANUV NRW (b), 2008) wird im Zuge der Bewertung daher eine Abwertung der Fläche auf 2 Wertpunkte pro ha vorgenommen.

Code 4.4 – Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen

Im Norden des Plangebiets befindet sich ein Privatgarten, welcher in Teilen in das Gebiet des Bebauungsplans einfließt.

Code 4.5 – Intensivrasen

Im Norden des Plangebiets befindet sich zwischen der Fläche mit Feldgras-Neueinsaat und einem Graben eine Rasenfläche. Aus Luftbildern sowie der Kartierung wird ersichtlich, dass diese Fläche in hoher Frequenz gemäht wird. Die Fläche beinhaltet weiterhin vereinzelte Stickstoffanzeiger.

Code 7.2 – Hecke, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Arten > 50 %

Im bereits angesprochenen Saumbereich befinden sich zusätzlich zwei Johannisbeersträucher.

Code 7.4 – Baumgruppe / Einzelbaum mit lebensraumtypischen Arten > 50 %

Entlang der Straße „Am Erlbusch“ befinden sich zu beiden Seiten Obstgehölze und Rotbuchen mit Stammdurchmessern bis zu 48 cm.

Code 9.1 – Graben, naturfern

Sowohl im Nordosten als auch im Süden des Plangebietes befinden sich naturferne Gräben. Beide Gräben weisen ein ausgeprägtes Trapezprofil auf. Zum Zeitpunkt der Kartierung führte nur der nordöstliche Graben Wasser.

Fauna

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Greiwe und Helfmeier (a), 2019) erfolgt eine Bewertung des Plangebietes hinsichtlich seiner Eignung als Lebensraum und Nahrungshabitat:

Als Lebensraum für Vogelarten ist das Plangebiet insgesamt als sehr artenarm zu kennzeichnen, darüber hinaus auch als individuenarm, da die meisten Brutvogelarten nur in Einzelpaaren festgestellt werden konnten. Die „planungsrelevanten“ Vogelarten konnten nur im Umfeld (Steinkauz) oder nur als Nahrungsgäste (Star) nachgewiesen werden. Auch als Nahrungshabitat für die festgestellten Nahrungsgäste besitzt es keine besondere Bedeutung.

Alle potenziell vorkommenden Fledermausarten sind in den im UG vorhandenen Habitaten (Intensivacker, Intensivgrünland) ausschließlich in unterschiedlichem Umfang zur Nahrungssuche zu erwarten, ein Teil der Arten auch nur mit sehr geringer Wahrscheinlichkeit, da sie sich normalerweise immer mehr oder weniger eng an Gehölzstrukturen orientieren (Große Bartfledermaus, Braunes Langohr). Potenzielle Quartierstrukturen fehlen im Untersuchungsgebiet völlig.

Auch für heimische Amphibienarten ist kein wesentliches Habitatpotenzial im UG zu erkennen. Eine einmalige Begutachtung des vorhandenen Teichs im April 2019 ergab keine Hinweise auf Vorkommen von Amphibien. Der Teich ist wenig naturnah strukturiert und hauptsächlich von Zierrasen umgeben.

Vorkommen der planungsrelevanten Libellenart ist im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten

2.6 Schutzgüter Mensch, Landschaft / Erholung

Unter dem Landschaftsbild wird die äußerliche, sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft verstanden. Es wird von jedem Betrachter entsprechend seinen subjektiven, individuellen Erfahrungen und Bedürfnissen wahrgenommen und bewertet. Grundlage des Landschaftsbildes ist aber immer die reale Landschaft mit den Faktoren Relief, Vegetation, Wasser, Nutzungs-, Bau- und Erschließungsstrukturen u. a. m.

Das Landschaftsbild wird aber immer auch nach ästhetischen Gesichtspunkten betrachtet, wobei der historische und lokale Kontext ebenfalls eine Bedeutung haben; Kennzeichen ist aber, dass die Gesichtspunkte für weite Teile der Gesellschaft eine ähnliche Geltung besitzen.

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum wird heute, neben der flächenmäßig bestimmenden landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Ackerbau und Grünlandnutzung, im Wesentlichen von an drei Seiten die Horizontlinie vorhandenen Wäldern und Gehölzreihen geprägt, unterbrochen durch einzelne Gebäude. Im Norden grenzt unmittelbar eine Häuserreihe an das Plangebiet.

Ein Relief ist im Plangebiet kaum abgebildet. Das Gebiet kann als eben bezeichnet werden und fällt nach Norden hin leicht ab.

Die Fläche unterliegt in weiten Teilen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Lediglich die lückenhaft baumbestandene Straße „Am Erlbusch“ im Westen des Plangebietes übernimmt eine teilweise gliedernde Funktion. Das Plangebiet kann daher überwiegend als naturfern und strukturarm bezeichnet werden.

Eine Erholungsfunktion besteht im Plangebiet nicht.

Der Landschaftsplan III „Lippetal/Lippstadt-West“ gibt für das Plangebiet als Entwicklungsmaßnahmen die Erhöhung des Anteils bodenständiger Laubgehölze und Förderung einer naturnahen Waldbewirtschaftung, die Neuanlage von gliedernden Gehölzstrukturen und die Anlage von Säumen, Feldrainen und Ackerrandstreifen vor. (Kreis Soest (a), 2006)

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind gemäß des Geoportals der Stadt Lippstadt im Plangebiet nicht vorhanden. (Stadt Lippstadt (a), 2019)

Nach Untersuchungen mittels Baggersondagen im Plangebiet konnten seitens der LWL – Archäologie für Westfalen keine archäologisch relevanten Befunde festgestellt werden. Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht können die Flächen des Plangebietes seitens der LWL zur Bebauung freigegeben werden. (LWL, 2019)

3.0 Prognosen bei Nicht-Realisierung des Bebauungsplanes

Bei Nichtaufstellung des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung fortgesetzt wird. Annahmen zu anderweitigen Nutzungen oder Änderungen des gegenwärtigen Zustands können nicht getroffen werden.

Hinsichtlich der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen sowie der Lage der Stadt Lippstadt zu verschiedenen Schutzgebieten wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung nicht gerecht. Bei einem Vorhabenverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden.

Aufgrund des bestehenden Bedarfs an Wohnbauland würde eine andere Wohnbaufläche geschaffen werden.

4.0 Prognosen bei Realisierung des Bebauungsplanes

4.1 Schutzgut Boden

197. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für den nordöstlichen Bereich des FNP ist durch die zukünftige Ausweisung als „Sonstige Grünfläche“ nicht mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades zu rechnen. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.

Aufgrund der Umwidmung in „Wohnbaufläche“ wird es im restlichen Plangebiet, welches derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche für Wald“ ausgewiesen ist, zu einer Erhöhung der planungsrechtlich versiegelbaren Fläche und somit zu einer voraussichtlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades kommen. Da die Flächen einer möglichen intensiven Nutzung unterliegen, sind die Auswirkungen für die Bodenfunktionen gering.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden liegen im Plangebiet schützenswerte Braunerdeböden vor. (Geologischer Dienst NRW, 2018) Aufgrund seiner Bodenfruchtbarkeit (Bodenzahlen von 35 bis 55) weist der Boden eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt auf.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und dessen Grundwasserschutz- und Abflussregelungsfunktion sind durch die Erhöhung der planungsrechtlich versiegelbaren Fläche zu erwarten. Der Grad der Beeinträchtigung ist von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der zulässigen Nutzungen abhängig.

Bebauungsplan

Das Vorhaben geht mit der Versiegelung schutzwürdigen Bodens einher. Zur Minimierung wird die Grundflächenzahl auf 0,3 bzw. 0,4 begrenzt. Die maximal zulässige Versiegelung durch Grundstücksflächen beträgt insgesamt 10.826 m². Die Verkehrsflächen und versiegelte Flächen für Versorgungsanlagen haben einen Anteil von 4.663 m² im Plangebiet. Ausgenommen hiervon ist die Möglichkeit der Errichtung von Tiefgaragen, welche eine ausnahmsweise Erhöhung der GRZ auf 0,8 erlauben. Zur Minderung der Beeinträchtigungen ist auf den Baugrundstücken eine Befestigung von Stellplatzflächen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Die Befestigung von Vorgartenbereichen wird durch Festsetzungen eingeschränkt.

Durch Flächenversiegelung kommt es zu einem teilweisen Verlust der Bodenfunktionen. Die Neuanlage großzügiger Grünflächen verhindert eine übermäßige Flächenversiegelung.

4.2 Schutzgut Fläche

197. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei der Planfläche handelt es sich um einen Bereich, der bereits stark durch menschliche Nutzung geprägt ist. Das Plangebiet gliedert sich an bestehende Wohnnutzung an. Zerschneidungseffekte oder Barrierewirkungen sind durch die geplante Änderung nicht zu erwarten.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft“ in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme dieser Flächen wird mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades einhergehen, da bestehende Freiflächen einer zukünftigen Wohnbebauung zugeführt werden. Die Eignung als Lebensraum wird sich ändern, allerdings aufgrund der eher geringen bestehenden Bedeutung nicht wesentlich beeinträchtigt.

In einem Teil des Plangebiets entstehen „Sonstige Grünflächen“. Diese Flächen werden nicht versiegelt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft sowie Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in den weiteren Plan- und Zulassungsverfahren geprüft.

Bebauungsplan

Durch die Versiegelung sind Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten. Die Auswirkungen werden durch Begrenzung der versiegelbaren Fläche, Minimierung der Verkehrsfläche und großzügige Grünflächen minimiert.

Die Ausweisung von „Sonstigen Grünflächen“ führen Teile des Plangebiets einer freiraumverträglichen Nutzung zu und wirken sich positiv auf das Schutzgut Fläche aus.

4.3 Schutzgut Wasser / Grundwasser

197. Änderung des Flächennutzungsplanes

Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Still- oder Fließgewässer vorhanden. Im Nordosten des Plangebiets befindet sich die *Gieseler*. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind Auswirkungen auf Still- und Fließgewässer aufgrund der Änderung nicht zu erwarten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete. Ein Teil des Plangebietes befindet sich jedoch im Gefahrenbereich von Hochwasser mit häufiger Wahrscheinlichkeit. Dies jedoch nur im Falle eines Versagens der Hochwasserschutzeinrichtungen. Gemäß der Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese Bereiche als „sonstige Grünflächen“ festgesetzt. Eine Bebauung bzw. Flächenversiegelung ist daher unwahrscheinlich. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser mit Hinblick auf Hochwasserereignisse sind nicht zu erwarten.

Grundwasser

Ein höherer Grad der Flächenversiegelung bei Wohnbauflächen kann Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate haben. Eine weitergehende Prüfung erfolgt in den folgenden Planungs- und Zulassungsverfahren. Auf der Ebene des Bebauungsplanes können Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung dieser Auswirkungen festgesetzt werden.

Versickerungsfähigkeit

Durch die Umwidmung der „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ wird es zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades kommen und einen Einfluss auf das Niederschlagswasser haben. Aufgrund der charakteristischerweise in Wohngebieten vorhandenen Grünflächen (Wohn- und Vorgärten) sowie der teilweisen Ausweisung von „Sonstigen Grünflächen“ werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Bebauungsplan

Oberflächenwasser

Im Süden des Plangebiets befindet sich ein Entwässerungsgraben. Entlang des Grabens an der südlichen Plangebietsgrenze ist ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen freizuhalten. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit diese nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, gemäß § 31 (4) LWG NRW nicht zulässig.

Der größte Teil des Hochwassergefahrenbereichs bei Extremhochwasser wird als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen und somit nicht überbaut. Lediglich geringe Bereiche des Allgemeinen Wohngebiets könnten bei einem Extremhochwasser betroffen werden.

Das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet wird entsprechend der verschiedenen Einzugsgebiete unterschiedlich abgeleitet. Die Niederschlagsentwässerung der Grundstücke entlang der Straße „Am Erlbusch“ erfolgt über die bereits vorhandene Regenwasserkanalisation. Das im restlichen Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird in den Straßenkanälen gesammelt und der östlich verlaufenden *Gieseler* zugeführt. Im Sinne einer gewässerverträglichen Einleitung wird das Niederschlagswasser zunächst in Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt eingeleitet. Das Rückhaltevolumen beträgt insgesamt 195 m³ und ist auf zwei miteinander verbundene Erdbecken aufgeteilt. Die Einleitmenge wird hierbei auf den natürlichen Abfluss aus dem Plangebiet gedrosselt. Eine Gefährdung des Gewässers oder eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes sind nicht zu erwarten.

Grundwasser

Die mit der Ausweisung von Wohnbaufläche einhergehende Flächenversiegelung kann negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate haben. Wird zudem die Möglichkeit der Errichtung von Tiefgaragen genutzt, findet in diesen Bereichen eine Verdrängung des Grundwasserkörpers statt.

Zur Minderung der Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate ist auf den Baugrundstücken eine Befestigung von Stellplatzflächen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Über eine Begrenzung der Versiegelung von Vorgartenbereichen werden zudem dauerhaft wasserdurchlässige Flächen gewährleistet.

Die Errichtung von Tiefgaragen ist auf den Teilausschnitt des Wohngebietes mit Mehrfamilienhäusern beschränkt. Aufgrund der festgesetzten Baugrenzen sowie der Mehrfamilienhäuser wird der Platz für begrünte Tiefgaragen zusätzlich eingegrenzt.

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens sowie des hohen Staunäsepotentials ist von einer verminderten Grundwasserneubildungsrate auszugehen.

Durch die geplanten Regenrückhaltebecken wird Niederschlagswasser im Gebiet des Bebauungsplans gehalten und kann über einen längeren Zeitraum versickern ohne topografisch bedingt oberflächlich abzufließen. Dies wirkt sich positiv auf den Grundwasserkörper im Plangebiet aus.

Unter Berücksichtigung der bestehenden geringen Grundwasserneubildungsrate, den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ausprägungen von Zufahrten, Stellplätzen und Vorgärten sowie der positiven Wirkung der Regenrückhaltebecken sind die Auswirkungen der Flächenversiegelung auf das Schutzgut Grundwasser als gering zu bewerten.

Versickerungsfähigkeit

Eine aus ökologischer Sicht wertvolle Niederschlagswasserversickerung ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes und der Bodenbeschaffenheit nicht möglich. *„Ausgehend von den aktuellen Geländehöhen ist wasserrechtlich eine Versickerung aufgrund des nicht ausreichenden / nicht vorhandenen Sickerraumes unzulässig und physikalisch nicht möglich.“* (Kleegräfe Geotechnik GmbH, 2019)

4.4 Schutzgut Luft und Klima

197. Änderung des Flächennutzungsplanes

Durchlüftungsfunktion

Die Umwandlung bisheriger Landwirtschafts- und Grünflächen in Wohnbau land wird die Änderungen der Bebauungsdichte ermöglichen. Durch Ausweisung von „sonstigen Grünflächen“ wird in Teilen des Plangebiets eine Durchlüftung sichergestellt. Die Durchlüftungsfunktion innerhalb des Baugebietes ist abhängig von der Lage, Positionierung und Höhe der baulichen Anlagen sowie Typologie und Dichte der Bebauung. Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut wird im weiteren Planverfahren geprüft.

Luftreinigungsfunktion

Landwirtschaftlich genutzte Flächen verfügen charakteristischerweise über ein nur geringes Luftreinigungspotential aufgrund des Fehlens von Gehölzbeständen und variiert je nach Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Ausweisung eines Teils des Plangebiets als „sonstige Grünfläche“ wird sich positiv auf diese Funktion auswirken. Die Auswirkung einer mit der Änderung des Flächennutzungsplanes einhergehenden Wohnbebau-

ung ist abhängig von der Baudichte im Verhältnis zu bepflanzten Flächen, wie etwa Straßenbegleitgrün und Hausgärten. Beeinträchtigungen dieser Funktion sind als gering anzusehen.

Wärmeregulationsfunktion

Auswirkungen auf die Wärmeregulationsfunktion sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund des zu erwartenden höheren Versiegelungsgrades anzunehmen.

Luftqualität

Auf den bisher als Landwirtschafts- und Grünflächen dargestellten Flächen werden sich durch die geplante Nutzungsänderung die nutzungs- und verkehrsbedingten Emissionen erhöhen. Die Festlegung der Nutzungsart als „Allgemeines Wohngebiet“ unterbindet die Errichtung von emissionsintensiven Einrichtungen.

Vor dem Hintergrund der eher geringen Ausgleichsfunktionen der Fläche und der Vorbelastung durch die bestehende Bebauung in der Umgebung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokal- oder gar Regionalklima zu erwarten. Die Überbauung der Freiflächen wird lediglich eine geringe zusätzliche Belastung mit eng begrenzter, mikroklimatischer Wirkung darstellen. Da der Flächennutzungsplan jedoch bezüglich des zulässigen Versiegelungsgrades und zulässiger Nutzungen keine Festsetzungen trifft, müssen die Auswirkungen auf die Wärmeregulationsfunktion und Luftqualität abschließend auf Ebene des Bebauungsplanes beurteilt werden.

Bebauungsplan

Durchlüftungsfunktion

Durch Festsetzung einer maximalen Geschossigkeit und Gebäudehöhen wird eine übermäßige Bebauung der Fläche unterbunden und die Entstehung neuer Kalt- und Frischluftbarrieren minimiert sowie eine übermäßige Beschattung umliegender Gebäude minimiert.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Durchlüftungsfunktion durch das Vorhaben werden somit nicht erwartet.

Luftreinigungsfunktion

Die Luftreinigungsfunktion ist im Plangebiet aufgrund der geringen Ausstattung mit Gehölzen gering. Durch Festsetzung von Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern im Nordosten des Plangebietes sowie der Ergänzung des Baumbestands entlang der Straße „Am Erlbusch“ kann mit einer Steigerung der Luftreinigungsfunktion gerechnet werden.

Wärmeregulationsfunktion

Auswirkungen auf die Wärmeregulationsfunktion sind aufgrund des zu erwartenden höheren Versiegelungsgrades anzunehmen. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,3 bzw. 0,4 und die Anlage von Grünflächen im Plangebiet (Beschränkung des Versiegelungsgrades) wird einer übermäßigen Erhitzung durch Sonneneinstrahlung jedoch vorgebeugt. Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern in den öffentlichen Grünflächen wirken zudem temperaturnausgleichend.

Luftqualität

Durch die Festlegung „öffentlicher Grünflächen“ und Anpflanzung von Gehölzstrukturen wird die Frischluftproduktion im Vergleich zur vorangegangenen landwirtschaftlichen Nutzung geringfügig steigen.

Vor dem Hintergrund der eher geringen Ausgleichsfunktionen der Fläche und der Vorbelastung durch bestehende Bebauung in der Umgebung sowie der landwirtschaftlichen Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokal- oder gar Regionalklima zu erwarten. Die Überbauung der Freiflächen wird lediglich eine geringe zusätzliche Belastung mit eng begrenzter, mikroklimatischer Wirkung darstellen. Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und Gehölzpflanzungen wirkt sich positiv auf die Frischluftproduktion, Luftreinigungsfunktion und lokale Klimaregulation der Fläche aus. Weiterhin wird über den Bebauungsplan die Errichtung von Einrichtungen, wie z.B. Gartenbaubetrieben, Tankstellen und bestimmter Gewerbebetriebe ausgeschlossen. Auf diese Weise kann ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit die Entstehung erhöhter Schadstoffwerte vermieden werden.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, wie etwa Extremwetterlagen, ist als gering zu bewerten. Das Plangebiet ist sowohl durch seine Lage als auch das vorherrschende Relief keinem größeren Risiko ausgesetzt. Ebenfalls liegt für die Fläche kein erhöhtes Hochwasserrisiko vor.

4.5 Schutzgut Mensch

197. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

Durch die Umwidmung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in Wohnbauflächen soll dem hohen Bedarf an Wohnbau land entsprochen werden. Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten.

Hochwasserschutz

Teile des Plangebiets liegen im Hochwassergefahrenbereich des Extremhochwassers. Diese Flächen werden als „sonstige Grünflächen“ ausgewiesen. Eine Überbauung ist somit nicht gestattet. Mögliche Beeinträchtigungen und erforderliche Maßnahmen diesbezüglich werden in den folgenden Planungs- und Zulassungsverfahren geprüft.

Gesundheit und Wohlbefinden

Durch die Ausweisung von Wohnbauland ergibt sich künftig ein Schutzanspruch für den Planbereich. Durch die Nutzungsänderung können vom Änderungsgebiet ausgehende Geräusch- und Schadstoffemissionen für die umgebenden Wohngebiete von Bedeutung sein. Die Prüfung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Weiterhin wirken auf das Plangebiet Immissionen ein, welche negative Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Einwohner ausüben können. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gehört hierzu die Verkehrslärmimmission, ausgehend von einer nördlich des Plangebiets liegenden Schienentrasse. Gemäß Kartenunterlagen des LANUV wirken auf das Plangebiet tagsüber Lärmimmissionen von 56 – 60 dB und in der Nacht von 51 – 55 dB ein. (LANUV NRW, 2018)

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für „allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete“ sind auf 59 dB (Tag) bzw. 49 dB (Nacht) festgesetzt. Somit werden die Grenzwerte in der Nacht überschritten. Eine detailliertere Prüfung und Festsetzung der erforderlichen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erfolgt in den folgenden Planungs- und Zulassungsverfahren.

Bebauungsplan

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

Mit den geplanten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie großzügigen Grünflächen werden Wohnflächen mit hoher Wohnqualität geschaffen. Eine Erholungsnutzung der Fläche wird im Rahmen der Hausgärten und der als Parkanlage festgesetzten „öffentlichen Grünfläche“ ermöglicht. Zu diesem Zwecke werden im Bereich der „öffentlichen Grünfläche“ mittels Ausstattungselementen Spiel- und Aufenthaltsangebote geschaffen.

Hochwasserschutz

Auch wenn das Plangebiet größtenteils außerhalb potentiell gefährdeter Bereiche liegt, so befindet sich ein kleiner Bereich des „allgemeinen Wohngebiets“ Hochwassergefahrenbereich des Extremhochwassers. Zur Vermeidung und Minimierung der Gesundheit und des Eigentums der Einwohner werden auf Ebene des Bebauungsplanes Maßnahmen zur

Minderung der potentiellen Hochwasserrisiken und -gefährdung konzipiert. Die im Hochwassergefahrenbereich befindlichen Plangebietsflächen werden nicht überbaut. Weiterhin findet zur Minimierung der Gefahr der Schädigung von Gesundheit und Eigentum eine Erhöhung der Baugrundstücke durch Festsetzung einer Straßengradienten statt.

Gesundheit und Wohlbefinden

Während der Bauphase können die für eine Wohnbaugebietsentwicklung typischen Belastungen entstehen (Baustellenverkehr, Baustellenlärm, visuelle Beeinträchtigungen). Diese sind zeitlich begrenzt und lösen keine unzumutbaren Umwelteinwirkungen aus.

Zur dauerhaften Vermeidung erhöhten Verkehrsaufkommens und damit einer erhöhten Lärmbelastung werden bestimmte Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, bestimmte Gewerbebetriebe) ausgeschlossen.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung der Stadt Lippstadt (2019) wurde festgestellt, dass der Verkehrslärm-Orientierungswert für die Nacht in Höhe von 45 dB(A) auf der gesamten Fläche überschritten wird. Auch der Verkehrslärm-Grenzwert in Höhe von 49 dB(A) wird nachts in der nördlichen Hälfte des Plangebiets überschritten. Pegelbestimmend ist in der Nacht der Schienenverkehrslärm einer nördlich des Plangebiets verlaufenden Schienenstrecke. Als Lärmschutzmaßnahme werden gem. der schalltechnischen Untersuchung luftschalldämmende Außenbauteile sowie eine architektonische Optimierung (abgewandte Positionierung der Ruheräume von der Immissionsquelle) empfohlen. (Stadt Lippstadt (b), 2019)

Aufgrund der Ausweisung als Wohngebiet sowie der Einrichtung von Verkehrsflächen wird es zu einer Schadstoffentwicklung kommen. Zur Verminderung der Schadstoffentwicklung werden bestimmte Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, bestimmte Gewerbebetriebe), welche ein erhöhtes Verkehrsaufkommen generieren können, ausgeschlossen. Durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in ein Wohngebiet werden Stoffeinträge in Form von Düngemitteln (erhöhter Stickstoffeintrag) stark reduziert.

In der Umgebung des Bebauungsplangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Der Einfluss geruchsemitterender Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes wurde gutachterlich durch die Landwirtschaftskammer NRW (2015) geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die zu erwartende Geruchsbelastung durch die landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung des Plangebietes unterhalb des Richtwertes von 10% der Jahresstunden für Wohnbebauung liegt. (Landwirtschaftskammer NRW, 2015)

4.6 Schutzgut Flora und Fauna

197. Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die geplante Nutzungsänderung des Plangebietes werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst. Die Ausweisung des Änderungsbereiches als „Wohnbaufläche“ wird mit einer Erhöhung der planungsrechtlich versiegelbaren Fläche einhergehen. Aufgrund der Änderung der bestehenden Nutzungsstruktur ist eine Änderung der Habitatstruktur und Lebensraumeignung zu erwarten.

Beeinträchtigungen durch konkrete Bauvorhaben sind zu erwarten. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen und Neuschaffung von Habitaten zu kompensieren.

Das Planungsgebiet überschneidet sich geringfügig mit der Pufferzone des FFH-Gebietes „Manninghofer Bach sowie Gieseler und Muckenbruch“. Eine im Oktober 2019 vorsorglich durchgeführte FFH-Verträglichkeitsvorprüfung lässt keine negativen erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich. (LökPlan - Conze & Cordes GbR, 2019)

Bebauungsplan

Die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Landesnaturschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen werden in einem gesonderten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist der Begründung als Anlage beigelegt. (Greiwe und Helfmeier (a), 2019)

Für Fledermäuse besitzt das Plangebiet ausschließlich eine eingeschränkte Funktion als Jagdhabitat, potenzielle Quartiere sind nicht vorhanden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind für Fledermäuse mit der Planung nicht verbunden.

Mit dem Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der streng und besonders geschützten Amphibien ist im Wirkraum des Vorhabens nicht zu rechnen, da keine geeigneten Habitate vorhanden sind. Dasselbe gilt für die einzige im Naturraum vorkommende planungsrelevante Libellenart.

Bei den im Wirkraum vorkommenden Brutvogelarten sind artenschutzrechtliche Konflikte ebenfalls nicht zu erwarten, da eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen schon aufgrund der geringen Zahl betroffener Vorkommen im Verhältnis zur Größe der lokalen Populationen und der Qualität der umliegenden Habitate nicht zu

befürchten ist. Das Plangebiet stellt kein essenzielles Nahrungshabitat für die festgestellten Nahrungsgäste dar.

Im Ergebnis der Artenschutzprüfung wurde festgestellt, dass für planungsrelevante Arten mit dem Vorhaben keine Eingriffe verbunden sind, die mit den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG konfliktieren würden. Für die nicht planungsrelevanten Vogelarten kann der potenzielle Konflikt mit dem Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch eine einfache jahreszeitliche Einschränkung wirksam vermieden werden. Die bauvorbereitenden Maßnahmen – im Wesentlichen also die Baufeldräumung – müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der allgemeinen Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Werden die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit begonnen und kontinuierlich fortgeführt, haben die Arten die Möglichkeit, den Störungen während der Bauphase auszuweichen und sich außerhalb der unmittelbar betroffenen Bereiche anzusiedeln. Weitere Ausführungen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen. (Greiwe und Helfmeier (a), 2019)

Im Plangebiet kommt es zur Anreicherung von Strukturen in Form von Gehölzstrukturen in den öffentlichen Grünflächen und Kleingärten. Für einige Arten, beispielsweise Fledermäuse oder Vogelarten des Siedlungsraumes bieten die neuen Strukturen mit Gebäuden und Hausgärten neue Lebensräume.

Für das Schutzgut Flora ergeben sich durch Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des Nährstoffeintrages durch Düngung positive Effekte.

Weiterhin bewirkt die Anlage von Privatgärten mit unterschiedlichen Gehölz- und Vegetationsstrukturen, die Anlage einer Öffentlichen Grünfläche mit weiteren Gehölzpflanzungen, die Ergänzung der bestehenden Baumreihe sowie die Ansaat von Wildkräutersäumen Änderungen der Biotopstruktur und bietet damit eine größeren Arten- und Strukturvielfalt. Festsetzungen zu Bepflanzungen in öffentlichen Grünflächen und zur Gestaltung von Vorgärten sichern die Entwicklung von Grünstrukturen im Plangebiet.

Durch die beschriebenen Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen können die mit dem Bauvorhaben verbundenen Beeinträchtigungen für die Flora und Fauna gemindert bzw. ausgeglichen werden.

4.7 **Schutzgut Landschaft**

197. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehende Wohnbaufläche schließt nahtlos an bestehende Wohnbebauung im Norden des Plangebietes an. Im Nordosten des Plangebiets verläuft die Gieseler. An den restlichen Seiten des Plangebiets schließen „Flächen für die Landwirtschaft“ an.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch Änderung des Flächennutzungsplans nicht erwartet.

Gemäß dem Landschaftsplan III „Lippetal/Lippstadt-West“ sind für das Plangebiet verschiedene Entwicklungsmaßnahmen vorgegeben. Die Berücksichtigung dieser Entwicklungsmaßnahmen erfolgt in den folgenden Planungs- und Zulassungsverfahren.

Bebauungsplan

Das Plangebiet schließt sich an vorhandene Wohnbebauung an. Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie Höhenfestsetzungen soll ein harmonischer Übergang sowohl zur bestehenden Bebauung als auch zur freien Landschaft bewirkt werden. Die geplanten Grünflächen an der Ostseite und der Erhalt der Baumreihen entlang der westlichen Plangebietsgrenze sorgen für eine Anreicherung der Landschaft mit Gehölzstrukturen und eine Eingrünung der Wohnbebauung zur offenen Landschaft hin. Nachteilige Auswirkungen der Planung sind für das Schutzgut Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Eine Erholungsnutzung der Fläche wird im Rahmen der Hausgärten und der „öffentlichen Grünfläche“ ermöglicht. Hierzu werden im Bereich der „öffentlichen Grünflächen“ Angebote für eine Spiel- und Aufenthaltsnutzung geschaffen.

Die Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplanes finden in der Nachpflanzung und Entwicklung der gliedernden Baumreihe entlang der Straße „Am Erlbusch“ sowie einer Unterpflanzung der Baumreihe mit Wildkräutersäumen Berücksichtigung. Ein weiterer Wildkräutersaum wird im Bereich des Gewässerrandstreifens im südlichen Bereich des Plangebiets entwickelt. Zusätzlich werden im Bereich der „öffentlichen Grünflächen“ neue, raumbildende Gehölzstrukturen geschaffen.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

197. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auf der Ebene des FNP sind keine Beeinträchtigungen des vermuteten Bodendenkmals oder sonstiger Sachgüter zu erwarten.

Bebauungsplan

Die Bodenuntersuchung durch den LWL-Archäologie für Westfalen hat ergeben, dass keine archäologisch relevanten Befunde und nur verlagerte Funde festgestellt wurden. (LWL, 2019) Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes kann demnach ausgeschlossen werden.

4.9 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Gemäß der, der Begründung des Bebauungsplans Nr. 318 anliegenden Studie zur FFH-Verträglichkeit sind Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des prüfungsrelevanten FFH-Gebietes „Manninghofer Bach sowie Gieseler und Muckenbruch“ ausgeschlossen, so dass auf eine weitere FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.

(Greiwe und Helfmeier (b), 2019)

Sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.

4.10 Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Betroffenheit auf FNP-Ebene	Bewertung
Mensch	Beeinträchtigung durch Verkehrsbelastungen und vorübergehend Baustellenlärm		gering
	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche	X	mittel
	Bereitstellung von Wohnbauland	X	positive Wirkung
	Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion durch Verlust des Erholungsraumes		keine
	Hochwasserrisiko	X	gering
Pflanzen und Tiere	Verlust von Lebensräumen und deren Funktionen	X	gering
	Schaffung neuer Biotopstrukturen, öffentlicher Grünanlagen mit umfangreichen Baumpflanzungen sowie Hausgärten		positive Wirkung
Landschaft	Veränderung durch Verlust von Acker- und Grünlandflächen, dafür Schaffung von Wohngrundstücken mit Hausgärten	X	gering
	Anreicherung mit Kleinstrukturen und Gehölzen		positive Wirkung
Fläche	Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbauland und Verkehrsflächen innerhalb eines Siedlungsbereiches	X	mittel
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	X	mittel
	schutzwürdige Böden	X	betroffen
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	X	gering
	Veränderung der bestehenden Abfluss- und Retentionsverhältnisse im Plangebiet		mittel
Klima	Veränderung der Durchlüftungsfunktion		gering
	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	X	mittel
	Einschränkung der Kaltluftproduktion	X	mittel
	Einschränkung der Frischluftproduktion	X	positive Wirkung
Kultur- und Sachgüter	nach heutigem Kenntnisstand befinden sich keine archäologischen Fundstellen im Bereich des Plangebiets. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.		keine

4.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen der Schutzgüter

Natürlicherweise bestehen zwischen den oben genannten abiotischen und biotischen Faktoren vielfach enge Wechselwirkungen (z. B. Boden/Vegetation, Vegetation/Biotope/Tiere, Boden/Tiere, Klima/Boden/Vegetation etc.). Diese werden durch die Aktivitäten des Menschen (z. B. Bewirtschaftung/Bebauung etc.) überlagert und zum Teil vollständig verändert. Eingriffe in eines (oder mehrere) der Schutzgüter können unerwünschte Folgen in anderen Bereichen dieser höchst komplexen Wirkungsgefüge mit sich bringen. Daher wird seitens des Gesetzgebers über das BauGB der Prüfung der umweltrelevanten (erheblichen) Belange ein hoher Stellenwert eingeräumt, um Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter und das Wirkungsgefüge möglichst zu minimieren bzw. die Folgen abschätzen zu können.

Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes durch Gebäude und Nebenanlagen hat auch Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Dadurch gehen Flächen als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tierarten verloren. Durch Pflanzung von Hecken und Bäumen in den Hausgärten, straßenbegleitende Gehölzstrukturen und das Anlegen einer öffentlichen Grünfläche mit raumbildenden Pflanzungen wird das Plangebiet mit strukturierenden Gehölzen angereichert. Das Artenspektrum von Flora und Fauna wird sich ändern. Künftig werden andere Arten hier Lebensraum finden.

Der Verlust von Vegetationsfläche bewirkt eine Veränderung des Mikroklimas. Die Kaltluftproduktion wird in diesem kleinen Bereich des Plangebietes verringert und es kommt zu einer stärkeren Erwärmung bei Sonneneinstrahlung. Gehölze und Vegetationsflächen mindern wiederum die Erhitzung der versiegelten Flächen und tragen zur Frischluftbildung und zur Staubfilterung aus der Luft bei. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, der bestehenden Vorbelastung und der Begrenzung der möglichen Versiegelung ist hier nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Die Charakteristik des Plangebietes wird sich ändern. Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung verloren oder werden beeinträchtigt. Niederschläge werden über zwei Regenrückhaltebecken gedrosselt in die *Gieseler* geleitet. Die Beschränkung der möglichen Versiegelung mindert diese Auswirkungen.

Wie dargestellt kommt es bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen insgesamt zu Veränderungen einzelner Schutzgüter, vor allem im landschaftsökologischen Bereich und zu Veränderungen innerhalb ihres Wechselwirkungsgefüges. Die geplanten Maßnahmen und Wechselwirkungen bleiben auf eine bereits anthropogen überprägte Flächen im bereits besiedelten Gebiet auf einen relativ kleinen Bereich beschränkt. Als Ausgleich werden multifunktionale Maßnahmen festgesetzt, die sowohl die ökologische Funktion erfüllen als auch zur Verbesserung der Bodenfunktion durch Nutzungsextensivierung beitragen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die geplante Maßnahme nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen ist bzw. diese ausgeglichen werden.

4.12 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

5.0 Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

5.1 Bewertungsverfahren

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach der Arbeitshilfe des LANUV „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ (LANUV NRW (a), 2008). Dieses Bewertungsverfahren behandelt Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in Nordrhein-Westfalen.

Für die Bewertung des Ausgangszustandes werden die vorgefundenen Flächen einem Biotoptyp mit dem zugehörigen Code der Biotoptypenliste und einer entsprechenden Wertstufe zugeordnet (Grundwert A). Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Biotoptypen des Planungszustandes dem zugehörigen Grundwert P der Biotoptypenwertliste zugeordnet.

Weicht die Ausprägung einer Fläche von der Charakterisierung des Biotoptypes ab, sind die Qualitätsunterschiede durch Auf- oder Abwertung auszugleichen.

Die Multiplikation des Grundwertes mit der Fläche des Biotoptyps ergibt den Gesamtwert. Der Gesamtwert des Ausgangszustandes wird dann vom Gesamtwert des Planungszustandes gemäß den Aussagen des Bebauungsplanes abgezogen. Der hieraus resultierende Wert stellt dann den zu kompensierenden Umfang des Eingriffs dar.

5.2 Bilanzierung des Ausgangszustandes

Tabelle 2: Biotopwert des Ausgangszustandes

Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Grundwert A	Wertpunkte
1.1	versiegelte Fläche	591	0	0
1.3	teilversiegelte Fläche	148	1	148
2.1	Bankette / Mittelstreifen	830	1	830
2.4	Saum ohne Gehölze	135	4	540
3.1	Acker, intensiv	18.147	2	36.294
3.4	Intensivwiese, artenarm ⁽¹⁾	6.781	2	13.562
4.4	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit \geq 50 % heimischen Gehölzen	715	3	2.145
4.5	Intensivrasen	816	2	1.632
7.2	Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	2	5	10
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Einzelbaum mit lebensraumtypischen Baumarten > 50 %	799	5	3.995
9.1	Graben, naturfern	120	2	240
Gesamt		29.084		59.396

(1) Abwertung auf 2 Wertpunkte in Anlehnung an die "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW", Code EA3

5.3 Bewertung des Planzustandes

Tabelle 3: Biotopwert des Planungszustandes (Stand: 08.11.2019)

Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Grundwert P	Wert- punkte
1.1	versiegelte Fläche (Verkehrs-, Versorgungs- flächen)	4.663	0	0
1.1	Wohngebietsfläche, versiegelt (GRZ 0,6) ⁽¹⁾⁽²⁾	10.826	0	0
2.4	Säume ohne Gehölze	1.050	4	4.200
4.3	Wohngebietsfläche: Hausgärten	7.218	2	14.435
4.7	Grünanlage/Park mit Bäumen (öffentlich)	4.762	4	19.048
7.4	Baumgruppe, Einzelbaum mit lrt. Baumarten > 50 %, Bestand	480	5	2.400
7.4	Baumgruppe, Einzelbaum mit lrt. Baumarten > 50 %, Planung	85	5	425
Gesamt		29.084		40.508

(1) Bei der Ermittlung der maximal überbaubaren Fläche wurde die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von 50 % der GRZ berücksichtigt.

(2) Der im Zuge der Errichtung von begrünten Tiefgaragen mögliche Tiefgaragenbonus der WA 4 kommt im Hinblick der Versiegelung nicht zum Tragen, da keine oberflächige Versiegelung erfolgt.

5.4 Auswertung

Biotopwert Bestand	59.396
<u>Biotopwert Planung</u>	<u>40.508</u>
Biotopwertdefizit	18.888

Für die geplante Maßnahme ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von **18.888 Biotopwertpunkten**, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

6.0 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich bzw. Kompensation nachteiliger Auswirkungen des Eingriffs

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Schutzgut Boden

- Beschränkung der Grundflächenzahl auf max. 0,3 bzw. 0,4
- Beschränkung der Verkehrsflächen auf das verkehrstechnisch notwendige Maß, um Flächenversiegelung bzw. Flächenverbrauch zu minimieren
- Befestigung von Stellplatzflächen und Zufahrten auf den Baugrundstücken nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau
- Verringerung des Versiegelungsgrades durch Gestaltungsvorschriften für Vorgärten
- Anfallender Bodenaushub ist gemäß DIN 18915 und DIN 19731 sachgerecht zwischenzulagern und wenn möglich vor Ort wieder einzubauen.
- Vermeidung zusätzlicher Bodenverdichtungen durch Nutzung vorhandener Wege und Baustraßen für den Baubetrieb und Baustellenverkehr. Bei nicht vermeidbarer Inanspruchnahme von Vegetationsflächen ist nach Abschluss der Baumaßnahmen eine Tiefenlockerung des Oberbodens durchzuführen.
- Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB) und wieder zu verwerten. Die Baumaßnahmen haben so zu erfolgen, dass Böden außerhalb des Plangebietes nicht beansprucht und in ihren natürlichen Funktionen nicht beeinträchtigt werden.

Schutzgut Wasser

- Gewässerverträgliche Einleitung von Niederschlagswasser in die *Gieseler*
- Anlage eines 5 Meter breiten Schutzstreifens im Bereich des südlichen Entwässerungsgrabens
- Sachgerechter Umgang bei Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Öle, Chemikalien, etc.)
- Rückhaltung von Niederschlagswasser in Regenrückhaltebecken

Schutzgut Klima

- Beschränkung der Grundflächenzahl auf max.0,3 bzw. 0,4
- Festsetzung einer maximalen Geschossigkeit und Gebäudehöhe
- Vermeidung von Verschattung durch optimierte Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Festsetzung großzügiger öffentlicher Grünflächen

Schutzgut Flora und Fauna

- Bauzeitenregelung für Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten; Beschränkung auf den Zeitraum 01. August bis 15. März
- Kontinuierliche Fortsetzung der Bauarbeiten während der Brutzeiten ausschließlich in bereits geräumten Baufeldern
- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen
- Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von Gehölzpflanzungen im Gefahrenbereich bei Extremhochwasser
- Einbinden der Regenrückhaltebecken in öffentliche Grünflächen
- Während der Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz der Stamm- und Wurzelbereiche bei Bäumen gemäß DIN 18920 vorzunehmen und wirksam zu halten
- Erhalt des Baumbestands westlich der Straße „Am Erlbusch“

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Oberflächenprospektion

6.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensationsmaßnahmen sind multifunktional ausgerichtet. Das heißt, dass durch die Maßnahmen verschiedene Funktionen kompensiert oder gefördert werden, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. So haben Gehölzpflanzungen und die Anlage großzügiger Grünflächen nicht nur positive Wirkungen hinsichtlich Biotopstruktur, Biotopvielfalt und Habitatfunktion, sondern wirken gleichfalls positiv auf Bodenfunktionen, Mikroklima und Wasserhaushalt.

6.2.1 Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet

Die im Plangebiet vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden in zwei Kategorien unterteilt.

Flächige Kompensationsmaßnahmen (**F**) sind räumlich begrenzte Maßnahmen innerhalb des Plangebiets und im Bebauungsplan festgesetzt sowie zeichnerisch dargestellt. Weitere Kompensationsmaßnahmen (**M**) sind ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzt. Da sie auf den gesamten Geltungsbereich wirken sind sie nicht gesondert zeichnerisch dargestellt.

F1 Ausweisung der nord-östlichen Fläche als öffentliche Grünfläche

Im Nord-Osten des Plangebietes werden Teilflächen als allgemeine Grünflächen festgesetzt. Neben Regenrückhaltebecken entstehen hier Anpflanzungen verschiedener raumbildender Gehölze (Bäume). Dies fördert die Entstehung einer neuen Biotopstruktur und bildet eine Aufwertung im Vergleich zum derzeitigen Zustand der Fläche. Hierdurch findet eine Extensivierung der Fläche im Vergleich zur derzeitigen Nutzung statt.

Weiterhin werden die Regenrückhaltebecken naturnah gestaltet, mit einer nur geringen Böschung ausgebildet und nicht abgedichtet.

Östlich der Regenrückhaltebecken und außerhalb des Hochwasserrisikobereichs entstehen weitere Gehölzpflanzungen bestehend aus Sträuchern und Heistern.

F2 Erhalt und Ergänzung der bestehenden Baumpflanzung

Durch die Festsetzung im Bebauungsplan wird die vorhandene Baumreihe entlang der Straße „Am Erlbusch“ erhalten. Zusätzlich werden mittels Neupflanzung von Roteichen vorhandene Lücken geschlossen und die Baumreihe ergänzt. Ausgefallene Bäume werden gleichartig ersetzt.

F3 Entwicklung von Wildkräutersäumen auf verschiedenen Grünflächen

Ebenfalls auf dem Grünstreifen entlang der Straße „Am Erlbusch“ aber auch innerhalb des Gewässerschutzstreifens werden mittels Naturraumsaatgut Wildkräutersäume entwickelt. Hierdurch erhalten diese Flächen einen höheren ökologischen Wert und können bspw. Insekten als Lebensraum dienen.

Zur Anlage der Wildkrautsäume wird die auf den Standort zugeschnittene Sondersaatgutmischung „Lippstädter Mischung“ verwendet, bestehend aus 80 % Kräutern und 20 % Gräsern. Bei dieser Mischung handelt es sich um regionales Saatgut, welches der gleichen Region entstammt in der es ausgebracht wird.

M1 Stellplätze und Zufahrten

Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten auf den Baugrundstücken sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) gestattet. Unzulässig sind auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung.

M2 Vorgartengestaltung

Zur Sicherung eines hohen Grünflächenanteils, Verbesserung der Regenwasserversickerung und zur Sicherung von Lebensräumen für Insekten, Kleinlebewesen und Vögel werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Vorgartengestaltung getroffen. Diese erweitern die in M1 beschriebenen Festsetzungen.

Befestigte Flächen für Fahrradabstellanlagen, Müllstellplätze, etc. sind in Vorgärten nur auf 50 % (freistehende Wohnhäuser) bzw. 60 % (Doppelhäuser, Hausgruppen) der gesamten Vorgartenfläche erlaubt. Die verbleibende Fläche ist unbefestigt, wasseraufnahmefähig und –durchlässig sowie naturnah zu begrünen.

6.2.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Zusätzlich zu den internen Kompensationsmaßnahmen werden Wertpunkte der bereits realisierten Maßnahme in Lippstadt-Overhagen (Bebauungsplan Nr. 202, Steinpfad/Am Schlosspark) über das Ökokonto der GWL Lippstadt für den Bebauungsplan Nr. 324 angerechnet.

Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 202 wurde im Norden Overhagens der *Roßbach* renaturiert und aufgewertet. Weitere Kompensationsmaßnahmen aus diesem Projekt waren die Erstellung von Hochwasser- und Versickerungsmulden sowie größere Heckenpflanzungen.

Lage der Renaturierungsmaßnahme:

Gemarkung Overhagen, Flur 54 (Flurstücke 1315 und teilweise 1312); Flur 55 (Flurstücke 54, 926, 928 und teilweise 53); Flur 9 (Flurstück 702, 741 sowie teilweise 724 und 742)

Die Flächengröße der Maßnahme beträgt ca. 13,5 ha.

7.0 Alternative Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der Zielsetzung „Schaffung von Wohnbauland zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen“ und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen in der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung der Vorhabensträger nicht gerecht.

Bei einem Vorhabenverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden. Gleichwohl müssten entsprechend der vorhandenen Nachfrage nach Flächen für Wohnbebauung diese an anderer Stelle geschaffen werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage, der Infrastruktur im Umfeld bzw. infrastruktureller Anbindung, der Grundstücksverfügbarkeit sowie der planerischen Rahmenbedingungen in besonderem Maße zur Deckung der unterschiedlichen Wohnbauflächenbedarfe in Lippstadt geeignet. Alternative Flächen mit ähnlicher Eignung und Größenordnung stehen auch unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotentiale kaum zur Verfügung. Die bestehenden Bauflächenreserven in Overhagen sind nahezu ausgeschöpft. Alternative Flächen befinden sich entweder

im Einzugsgebiet von Hochwasserereignissen der *Gieseler* oder sind aufgrund klimatischer und ökologischer Funktionen ungeeignet. Das aktuelle Plangebiet liegt weiterhin außerhalb der Overhagen umgebenden Schutzgebiete und Naturräume.

Alternative Planungen für diesen Bereich hinsichtlich einer anderen Art der Nutzung würden ebenfalls zu dem Ergebnis führen, dass das dringend erforderliche Angebot an Wohnbauland nicht generiert werden kann bzw. an anderer, ungeeigneterer Stelle geschaffen werden müsste.

8.0 Sonstige umweltrelevante Angaben des Bebauungsplanes

8.1 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) sowie die Energieeinsparungsverordnung (EnEV 2014) verpflichten die Grundstückseigentümer zur anteiligen Nutzung regenerativer Energien und Effizienzmaßnahmen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schließen eine passive Solarenergienutzung ebenso wie die potenzielle Nutzung durch Auf- und Anbringung von Anlagen zur aktiven Nutzung der Solareinstrahlung nicht aus.

8.2 Abfall

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung ist mit üblichem Hausmüllaufkommen zu rechnen. Die fachgerechte Abfallbeseitigung erfolgt durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Damit werden auch das Recycling sowie die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen vorbereitet.

8.3 Altlasten

Vorkommen von Kampfmitteln können nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung schädlicher Auswirkungen auf Menschen oder die Umwelt sind insbesondere bei Tiefbauarbeiten Vorsichtsmaßnahmen zu beachten.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lippstadt als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02941/980-510), die Abteilung Boden-

schutz des Kreises Soest (Tel.: 02921/ 30-2219) und/ oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/ 82-3885), unverzüglich zu informieren.

8.4 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Dieser Belang trifft für das Plangebiet und dessen Umfeld nicht zu bzw. Aspekte werden nicht berührt.

8.5 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Bei der Durchführung der Planung wird die Bodenschutzklausel, soweit möglich, berücksichtigt. Die Entwicklung der neuen Wohnbauflächen erfolgt im Anschluss an bereits bestehende Wohnbauflächen im Norden. Hier erfolgt eine Umnutzung eines bereits anthropogen stark überformten Gebietes. Die Grundflächenzahl wird auf 0,3 bzw. 0,4 begrenzt. Insofern entsprechen die geplanten Änderungen der Forderung nach schonendem Umgang mit dem Schutzgut Boden.

Eine Berücksichtigung der Umwidmungssperrklausel kann allerdings nicht konsequent erfolgen, da zur Realisierung des Vorhabens zwangsläufig bislang unversiegelte Flächen umgewidmet werden sollen. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche im Sinne von § 201 BauGB.

Die Eingriffe in bestehende Biotoptypen werden im Rahmen der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und kompensiert.

8.6 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Bei Umsetzung der Planung sind aufgrund der zulässigen Nutzungen keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

9.0 Monitoring

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

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden notwendige Maßnahmen zur Kompensation von Biotopwertverlust durch das Planvorhaben sowohl innerhalb als auch außerhalb der Planfläche festgelegt. Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 202 „Steinpfad/Am Schlosspark“ durchgeführte Renaturierung des Roßbaches mit Schaffung einer Uferrandzone wird dem vorliegenden Bebauungsplan als externe Kompensationsmaßnahme zugeordnet. Das Defizit von 18.888 Biotopwertpunkten wird dieser Maßnahme angerechnet.

Das Monitoring umfasst die Überwachung folgender Maßnahmen im Plangebiet:

1. Kontrolle und Pflege der zu erhaltenden Gehölze im Bereich der Straße „Am Erlbusch“. Insbesondere der Schutz der Bäume vor Beschädigungen während der Bauphase wird sichergestellt.
2. Dokumentation der vorgesehenen Neupflanzungen und Pflanzmaßnahmen sowie deren fortlaufende Pflege (z.B. Wässern, Pflegeschritte, Auf-den-Stock-Setzen).
3. Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen gemäß der jeweiligen Zweckbestimmung (1. Parkanlage mit Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten; 2. Regenrückhaltebecken innerhalb der öffentlichen Grünfläche) sowie die sachgerechte Nutzung der Flächen über einen planbaren Zeitraum werden dokumentiert.
4. Die Einhaltung der Festsetzungen im Bebauungsplan wird durch die Baugenehmigungsbehörde geprüft. Insbesondere die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die Beschaffenheit von Vorgärten, Stellplatzflächen und ihren Zufahrten werden kontrolliert.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch die zuständigen Fachabteilungen der Stadt Lippstadt und Umweltfachbehörden überwacht. Das Monitoring setzt mit Beginn der Baumaßnahmen ein.

Um vorsorglich unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu vermeiden, sind für die Durchführung des Plans unter den Hinweisen des Bebauungsplans Maßnahmen zu den Punkten Bodendenkmäler, Altlasten und Kampfmittel aufgeführt sowie zusätzliche artenschutzrechtliche Hinweise vorgegeben.

10.0 Zusammenfassung

Im Süden des westlich von Lippstadt gelegenen Stadtteils Overhagen ist die Erschließung von ca. 2,9 ha Wohnbauland geplant. Hierzu werden die bisher zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzten Flächen in ein „Allgemeines Wohngebiet“ umgewidmet. Parallel zur Erstellung des zugehörigen Bebauungsplans Nr. 318 „Am Erlbusch“ wird ebenfalls der Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt neu aufgestellt.

Die Neuaufstellung und Ausweisung von Wohnbauland geht mit der steigenden Nachfrage nach Wohnbaufläche einher.

Aktuell wird die Plangebietsfläche vorwiegend für landwirtschaftliche Zwecke als Intensivacker sowie Grünlandeinsaat genutzt. Weitere Bestandteile im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Privatgärten und die Straße „Am Erlbusch“. Letztere wird zur Erschließung des Wohngebiets übernommen und ausgebaut.

Der vorliegende Umweltbericht analysiert die mit der Durchführung des Bebauungsplanes einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung. Weiterhin beschreibt der Umweltbericht Maßnahmen zur Reduzierung, Minderung und Vermeidung der negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Charakteristik des Plangebietes wird sich durch Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbauland mit Gebäuden und Hausgärten ändern. Neue Biotopstrukturen bieten Lebensraum für Tierarten der Siedlungsgebiete. Festsetzungen zur Begrenzung der Flächenversiegelung und zum Schutz von Boden und Gehölzen mindern die Auswirkungen des Vorhabens.

Trotz einer flächensparenden Erschließung und interner Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden. Die verbleibende Biotopwertdifferenz wird durch externe Kompensationsmaßnahmen und über das Ökoko-Konto der GWL Lippstadt ausgeglichen.

Resümee:

Es ist überwiegend mit geringen bis maximal mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen, die durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vermindert bzw. kompensiert werden. Die unvermeidbaren Auswirkungen sind vor dem Hintergrund ihrer Intensität und den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in Abwägung mit dem Planungsziel der Schaffung vielfältiger Wohnbauflächen, der umfassenden Bedarfe nach Wohnbauflächen in Lippstadt sowie in Betrachtung der besonderen Bedeutung des Planbereiches zur Deckung dieser Bedarfe als notwendigerweise vertretbar einzustufen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Fläche am Siedlungsrand bereits anthropogen überprägt ist und alternative Flächen dieser Größe und Qualität mit weniger Restriktionen nicht zur Verfügung stehen.

11.0 Quellenverzeichnis

- AM Online Projects. (2019). *Klima Lippstadt, Daten und Graphen zum Klima und Wetter für Lippstadt*. (A. Merkel, Herausgeber) Abgerufen am 2019 von <https://de.climatedata.org/europa/deutschland/nordrhein-westfalen/lippstadt-9493/>
- Bezirksregierung Arnsberg. (2012). *Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Maßstab 1 : 50.000, Blatt 2*. Arnsberg.
- Burricher et al. (1988). *Potentielle natürliche Vegetation*. Aschendorff Münster: Geografische Kommission für Westfalen, Landschaftsverband Westfalen-Lippe.
- Geologischer Dienst NRW. (2018). *Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000, Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung (3. Ausg.)*. Krefeld.
- Geologischer Dienst NRW. (2019). *Bodenkarte 1 : 50 000 Nordrhein-Westfalen*. Krefeld.
- Greiwe und Helfmeier (a). (2019). *Bebauungsplan Nr. 318 „Am Erlbusch“ der Stadt Lippstadt, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag*. Oelde.
- Greiwe und Helfmeier (b). (2019). *Bebauungsplan Nr. 318 „Am Erlbusch“ der Stadt Lippstadt, Studie zur FFH-Verträglichkeit*. Oelde.
- Kleegräfe Geotechnik GmbH. (2019). *Gutachten – Baugrunderkundung / Gründungsberatung – Baugebiet 'Am Erlbusch'*. Lippstadt.
- Kreis Soest (a). (2006). *Landschaftsplan III „Lippetal/Lippstadt-West“ – Satzung*. Soest.
- Kreis Soest (b). (2006). *Landschaftsplan III „Lippetal – Lippstadt-West“, Nachrichtliche Darstellung, Maßstab 1 : 30.000*. Soest.
- Kreis Soest (c). (2006). *Landschaftsplan III „Lippetal – Lippstadt-West“, Festsetzungskarte, Maßstab 1 : 15.000*. Soest.
- Kreis Soest (d). (2006). *Landschaftsplan III „Lippetal – Lippstadt-West“, Entwicklungskarte, Maßstab 1 : 30.000*. Soest.
- Landesregierung NRW. (2016). *Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)*.
- Landwirtschaftskammer NRW. (2015). *Immissionsgutachten Mastschweinehaltung Berglar-Pötting in Lippstadt*. Warendorf.
- LANUV NRW (a). (2008). *Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW*. Recklinghausen: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.
- LANUV NRW (b). (2008). *Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW*. Recklinghausen: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.
- LANUV NRW. (2018). *Umgebungslärm in NRW*. Abgerufen am 2020 von <https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de>
- LANUV NRW. (2019). *LINFOS (Landschaftsinformationssammlung NRW)*. (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) Abgerufen am 2019 von <http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>

- LökPlan - Conze & Cordes GbR. (2019). *FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet: DE-4315-302 - Manninghofer Bach sowie Gieseler und Muckenbruch zur geplanten Neuaufstellung des FNP der Stadt Lippstadt*. Anträge.
- LWL. (2019). *Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 318 "Am Erlbusch"*. Lippstadt: LWL - Archäologie für Westfalen.
- MULNV NRW. (2019). *ELWAS (Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung NRW)*. (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW) Abgerufen am 2019 von <https://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/index.jsf#>
- Stadt Lippstadt (a). (2019). *Geoportal der Stadt Lippstadt*. Abgerufen am 2019 von <http://185.64.112.116/Geoportal-Lippstadt/?startlayers=Stadtplan&startpos=453852.80556296,5725356.5558808;15000>
- Stadt Lippstadt (b). (2019). *Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 318 "Overhagen-Am Erlbusch"*. Lippstadt.

12.0 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen- Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in Kraft getreten am 01. Januar 2019; geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV.NW S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016.
- Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 1a des Gesetzes vom 4. Juli 2013 (BGBl. I S. 2197) geändert worden ist.

- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert in Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
- Richtlinie 2001/42/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001.
- Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016; Geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist.

Bearbeitet:

Oelde, im August 2020



GREIWE und HELFMEIER
Diplom-Ingenieure

Wasserwirtschaft · Tief-/Straßenbau · Abwasser
Ökologie · Freiraum- u. Landschaftsplanung · SiGeKo

Warendorfer Str.111 59302 Oelde Fon (02522) 9362-0
Postfach 3368 59282 Oelde Fax (02522) 9362-10
info@guh-oelde.de / www.guh-oelde.de

Anlagen

Anlage 1

- Bestand Biotope -

Anlage 2

- Flächennutzung Planung -



Legende:

-  1.1 versiegelte Fläche (Verkehrs-, Versorgungsflächen)
-  1.1 versiegelte Fläche (Wohngebietsfläche GRZ 0,6) ⁽¹⁾⁽²⁾
-  2.4 Säume ohne Gehölze
-  4.3 Zier- und Nutzgärten (Wohngebietsfläche)
-  4.7 Grünanlage/Park mit Bäumen (öffentlich)
-  7.4 Baumreihen, Baumgruppe, Einzelbaum mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 % (Bestand)
-  7.4 Baumreihen, Baumgruppe, Einzelbaum mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 % (Planung)

(1) Bei der Ermittlung der maximal überbaubaren Fläche wurde die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von 50 % der GRZ berücksichtigt
 (2) Der im Zuge der Errichtung von begrünten Tiefgaragen mögliche Tiefgaragenbonus der WA 4 kommt im Hinblick der Versiegelung nicht zum tragen, da keine oberflächige Versiegelung erfolgt.

**Anlage 2:
Flächennutzung Planung**

Bearbeitet:
 Oelde, im November 2019

 **GREIWE und HELFMEIER**
 Diplom-Ingenieure

*Wasserwirtschaft · Tief-/Straßenbau · Abwasser
 Ökologie · Freiraum- u. Landschaftsplanung · SiGeKo*

Warendorfer Str. 111 **59302 Oelde** Fon (02522) 9362-0
 Postfach 3368 **59282 Oelde** Fax (02522) 9362-10
 info@guh-oelde.de / www.guh-oelde.de

Anlage 3

- Lage der Kompensationsflächen -



Dieser Kartenblatt (Blatt 2) ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 202, Overhagen, Steinpfad / Am Schloßpark.
 Die Festsetzungen, sonstige Darstellungen und die Aufstellungsmerkmale befinden sich auf dem Teilblatt (Blatt 1).

Lippstadt, den 10.09.1998.
 Der Bürgermeister in Vertretung
 Dr. Hagemann
 (Dr. Hagemann)
 Sachverständiger Beigeordneter

STADT LIPPSTADT

**Bebauungsplan: Nr. 202, Overhagen
 Steinpfad / Am Schloßpark**

Kartenblatt	Plan-Nummer	Blatt
Maßstab 1:500	13. 202 - 0	2

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern