

Abwägungstabelle zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 377 Eickelborn „Innovative Kraftwärmekopplung Zum Lippesteg“ der Stadt Lippstadt

	Planungsablauf	Zeitraum
A)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	01.12.2020 – 06.01.2021
B)	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	27.11.2020 – 06.01.2021
C)	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	
D)	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	

A) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1.	Bürger	Abwägungsvorschlag

B) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Abwägungsvorschlag
1.1	Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 337 umfasst eine Größe von etwa 2 ha auf dem Grundstück der Gemarkung Eickelborn, Flur 4, Flurstück 1140. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Teil des Plangebiets als „Sondergebiet - Zweckbestimmung LWL“ dar, der östliche Teil ist als „Fläche für Versorgungsanlagen“ dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht. Das vorhandene Blockheizkraftwerk soll modernisiert und zu einer innovativen Anlage zur Kraft-Wärm-Kopplung (KWK-Anlage) erweitert und zur Integration erneuerbarer Wärme mit einer solarthermischen Freiflächenanlage sowie eine Flusswasser-Wärmepumpe ergänzt werden.	

Im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Solarthermie (einschließlich der Gebäude und Versorgungsflächen). Ein Großteil des Plangebietes besteht aus geschotterten Flächen, forstrechtlich bestehen für diese Flächen keine Bedenken oder Anregungen. Im Umweltbericht wird dargelegt, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen keine zusammenhängenden Waldbestände darstellen, da es sich um eine Brachfläche handelt. In der Biotoptypenkarte werden im Vorhabensbereich die nördlich und westlich liegenden Gehölzbereiche als Feldgehölz abgebildet. Nach §2 Bundeswaldgesetz ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche Wald im Sinne dieses Gesetzes. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäusungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. In der Karte des Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplans (Anlage 2) wird der westliche und nördliche Gehölzbereich als Wald dargestellt (6, 6.4). Diese Flächen sind mit folgenden Baumarten in einer Höhe von ca. 3 – ca. 25 m bestockt, die im Sinne des Bundeswaldgesetzes rechtlich die Waldeigenschaft generieren: Berg- und Feldahorn, Winterlinde, Eichenarten, Birke, Erle, Kastanie Pappel (spec.). Auch wenn die Gesamtwaldfläche an einigen Stellen nur eine geringe Breite einnimmt (ca. 16 m), so ergibt sich aus der Gesamtflächengröße von 5460 qm, der Baumartenzusammensetzung, dem Alter und relativ hohem Dichtstand der Baumarten sowie den walddtypischen krautigen Arten (z.B. Knotige Braunwurz, Waldziest) die Einordnung der in Rede stehenden Fläche als Wald im Sinne des Gesetzes nach dem Bundeswaldgesetz. Die Planung sieht größtenteils den Erhalt dieser Waldfläche vor und diese Flächen sind im Bebauungsplan als Wald festzulegen. Durch die Maßnahmen erfolgt eine Reduktion der Waldfläche in eine andere Nutzungsart um ca. 350 qm (s. Umweltbericht). Nach §39 Landesforstgesetz NRW bedarf jeder Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart der Genehmigung durch die Forstbehörde. Unter Beachtung der Ziele und Erfordernisse der Landesplanung die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander wird der Planung zur Umwandlung seitens des Regionalforstamtes zugestimmt.	Der Anregung des Landesbetriebs Wald und Holz.NRW wird gefolgt. In der Plankarte zur Offenlage wird der überwiegende Teil der mit Bindungen zum Erhalt der flächigen Gehölzstrukturen festgesetzten Fläche gemäß § 9(1) Nr. 25b BauGB – nach Einmessung durch ein Vermessungsbüro – in der Entwurfsfassung der Plankarte zukünftig als Wald gemäß § 9(1) Nr. 18b BauGB festgesetzt. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb werden die kleinere Teilfläche des o.g. Waldes, die im Norden in die Versorgungsfläche <i>Kraft-Wärme-Kopplung</i> hineinragt, sowie der westliche Teil der privaten Grünfläche weiterhin als Fläche gemäß § 9(1) Nr. 25b BauGB überlagernd festgesetzt.
---	---

	Zum Ausgleich der Waldinanspruchnahme wird ein Ausgleichsfaktor von 1:1,5 (somit 525 qm) in Form einer Erstaufforstung mit standortgerechten, gebietsheimischen Baumarten festgelegt. Diese Festlegung ist im Bebauungsplan mit auszunehmen, die Baumarten sind mit dem Regionalforstamt abzustimmen.	Der Anregung wird gefolgt. Im Stadtteil Lipperbruch, Gemarkung Lippstadt, Flur 26, Flurstück 172 wird – in Abstimmung mit dem Regionalforstamt – eine Fläche von voraussichtlich 525 qm aufgeforstet.
2.	Kreis Soest	Abwägungsvorschlag
2.1	Natur- und Landschaftsschutz: Die Untere Naturschutzbehörde gibt zur Planung folgende Hinweise: Der gesetzlich nötige Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und als dessen Bestandteil eine umfängliche Bestandsaufnahme der Tier- und Pflanzenwelt liegen vollständig vor. Die im Erläuterungsbericht mit Umweltbericht zum jetzigen Planungsstadium dargestellten umweltrelevanten Inhalte sind schlüssig und inhaltlich richtig dargestellt. Ökologisch relevant ist neben der Problematik des angrenzenden FFH-Gebietes die geplante Inanspruchnahme von Grünland. Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des nördlich gelegenen Naturschutzgebietes sind nicht zu erwarten. Gleiches gilt hinsichtlich des Landschaftsschutzgebietes. Es ist mittels einer Vorprüfung nachvollziehbar festgestellt, dass keine vertiefte Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG für das FFH-Gebiet „Lusebredde, Hellinghäuser Wiesen und Klostermersch“ (DE-4315-301) sowie das Vogelschutzgebiet „Lippeaue zwischen Hamm und Lippstadt mit Ahsewiesen“ (DE-4314-401) durchgeführt werden muss. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem gemeldeten Natura 2000-Gebiet VSG Lippeaue ist gegeben. Der Landschaftsplan 3 sieht Siedlungsraum vor und steht nicht entgegen. Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt einen Kompensationsbedarf von 4.593 Biotopwertpunkten. Dass dieser Ausgleich u.a. über die Anlage einer Blänke erfolgt, wird ausdrücklich mitgetragen. Die Lage der externen Kompensationsfläche ist im Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend durch den Planungsgeber im Kompensationskataster zu führen.	Der Anregung des Kreises Soest, Abt. Natur- und Landschaftsschutz wird gefolgt. Begründung und Plankarte werden um einen Lageplan bzgl. der externen Kompensationsfläche ergänzt.

	Die verbleibenden 1.593 Biotopwertpunkte sollen durch die Nutzung eines Ökokontos ausgeglichen werden. Mit der Stadt Lippstadt besteht ein anerkanntes Ökokonto. Das Gutachterbüro ECODA GmbH & Co. KG kommt im Artenschutzbeitrag (2020) zu dem Ergebnis, dass die Planung im Ortsteil Eickelborn zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt. Es hält aber zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) für erforderlich (Bauzeitenbeschränkung). Des Weiteren ist eine Kontrolle der zu bearbeitenden Ruderalflächen vor Baubeginn sowie eine fachliche Begleitung der Fällarbeiten vorzusehen. Die Bauzeitenbeschränkung im Umweltbericht und im Bebauungsplan unter Hinweise, Punkt 4 weichen voneinander ab. Im Plan sind die vollständigen Vermeidungsmaßnahmen des Umweltberichts mit den dort festgelegten Zeiträumen zu übernehmen. Weitere Hinweise aus anderen beteiligten Fachabteilungen der Kreisverwaltung werden nicht vorgetragen.	Der Anregung des Kreises Soest, Abt. Natur- und Landschaftsschutz wird gefolgt. Die Begründung wird um einen Hinweis bzgl. der Kontrolle der zu bearbeitenden Ruderalflächen vor Baubeginn ergänzt. Die Fällarbeiten erfolgten im Februar mit fachlicher Begleitung durch einen Biologen. Der Hinweis, Punkt 4 in der Plankarte wird zur Offenlage entsprechend der Ausführungen im Umweltbericht angepasst. Die vollständigen Vermeidungsmaßnahmen des Umweltberichts mit den dort festgelegten Zeiträumen werden übernommen
3.	LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe	Abwägungsvorschlag
3.1	Hinsichtlich des historischen Abrisses und der Erwartungshaltung seitens der Archäologie wurde sich bereits im Rahmen der Stellungnahme vom 29.07.2020 (Az. 2222rö20.eml) geäußert. Grundsätzlich ist die durchgeführte Umplanung gem. Begründungsschreiben (S.15f.: „Maßnahmen zum Schutz des Bodendenkmals“) zu begrüßen, jedoch bleibt unseres Erachtens festzustellen, dass die geplante Baumaßnahme auch weiterhin in Teilen ein eingetragenes Bodendenkmal tangiert. Daher wird zur Auflage gemacht, dass der hier ebenfalls vermerkte Passus hinsichtlich der Begleitung der Bodenarbeiten im Zusammenhang mit dem Technikgebäude auf die Begleitung sämtlicher mit dem Projekt verbundener Bodeneingriffe erweitert wird. Für Rückfragen in dieser Sache steht die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung (Ansprechpartner: Herr Prof. Dr. Baales, Tel.: 02761/93750, Mail: Michael.Baales@lwl.org). Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 29 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen durch	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung des LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe wird gefolgt. Begründung und Plankarte werden dahingehend ergänzt, dass sich eine archäologische Begleitung bei Eingriffen in den Boden nunmehr auf das gesamte Plangebiet bezieht.

	den Verursacher zu tragen. Diese Stellungnahme umfasst dabei nicht eventuell vorgetragene Belange bzw. Bedenken seitens der LWL-Baudenkmalpflege.	
4.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	Abwägungsvorschlag
4.1	Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der oben aufgeführten Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gemäß § 4 BauGB wie folgt Stellung. Die vorliegenden Planungen sehen vor, die bei der LWK Klinik im Stadtteil Eickelborn vorhandenen Blockheizkraftwerkanlage umzurüsten, zu modernisieren und gleichzeitig auch eine Solarthermische Freiflächenanlage sowie eine Flusswasserwärmepumpe zu errichten. Durch diese geplanten Maßnahmen kommt es zum Entzug landwirtschaftlicher Flächen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem oben aufgeführten Bauvorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
5.	Stadtwerke Lippstadt GmbH	Abwägungsvorschlag
	Aus Sicht der Stadtwerke Lippstadt GmbH als zuständiger Versorger gibt es keine Einwände gegen diese Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
6.	Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 – Immissionsschutz -	Abwägungsvorschlag
	Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind. Die Belange des Dezernat 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest. Diese Belange wurden nicht geprüft. Ich bitte mir später den rechtskräftigen Bebauungsplan als pdf-Datei zu übersenden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

6.	Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 54 – -Wasserwirtschaft	Abwägungsvorschlag
6.1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich aus hochwasseraufsichtlicher Sicht keine Bedenken. Als Einleitungsalternative zum Alleegraben wird angeregt zu überprüfen, ob die Einleitung auch über andere bestehende Einleitungssysteme erfolgen kann. Die mögliche Inanspruchnahme von Flächen des Landes NRW; Liegenschaftsverwaltung Bezirksregierung Arnsberg-Dezernat 54 Standort Lippstadt ist rechtzeitig abzustimmen. Dies gilt auch für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadtwerke Lippstadt GmbH weisen auf die mit Schreiben vom 02.01.2020 bereits vorliegende <i>Wasserrechtlichen Genehmigung</i> hin. Im Rahmen der Nutzung von Lippe-Wasser zum Betrieb einer Wärmepumpe wurde – als Alternative – auch eine direkte Einleitung des zurückfließenden Wassers in die Lippe geprüft. Für den Bau eines Grabens bzw. einer Rohrleitung wären auf einer Länge von etwa 200 m Eingriffe in die naturschutzrechtlich bedeutsame Lippeaue erforderlich gewesen. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes haben sich die Stadtwerke Lippstadt – in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Soest – gegen einen derartigen Eingriff in das bestehende Ökosystem entschieden, da über den nördlich angrenzenden, periodisch wasserführenden Alleegraben eine Alternative für die Ableitung des Wassers in die Lippe besteht. In diesem Zusammenhang werden sich die Trockenperioden des Grabens deutlich verringern, was sich auch positiv auf Flora und Fauna in diesem Bereich auswirken wird. Die Inanspruchnahme von Flächen des Landes NRW für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde mit dem Kreis Soest, Dezernat Regionalentwicklung, Abteilung Umwelt sowie der Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz (ABU), Biologische Station Soest abgestimmt.