



STADT **LIPPSTADT**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“

Begründung

Verfahrensstand:

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

21.12.2022

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziele der Planung	5
2. Planverfahren	6
3. Allgemeine Planungsvorgaben	6
3.1. Räumlicher Geltungsbereich	6
3.2. Derzeitige städtebauliche Situation	7
3.3. Planungsrechtliche Situation	8
3.4. Planerische Rahmenbedingungen	9
3.4.1. Landes- und Regionalplanung	9
3.4.2. Landschaftsplan	10
3.4.3. Wasserschutzgebietsverordnung	12
3.4.4. Flächennutzungsplan	13
4. Nutzungskonzept	14
5. Festsetzungen	15
5.1. Art der baulichen Nutzung	15
5.2. Verkehrsflächen und Zufahrten	15
5.3. Flächen für Abwasserbeseitigung	15
5.4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
6. Verkehr	16
6.1. Äußere Erschließung	16
6.2. Öffentlicher Nahverkehr	16
7. Ver- und Entsorgung	16
8. Belange der Umwelt	17
8.1. Umweltprüfung und Umweltbericht	17
8.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	18
8.3. Bodenschutz	19
8.4. Artenschutz	19
8.5. Immissionsschutz	20
8.6. Hochwasserschutz	21
8.7. Starkregenereignis	22
9. Sonstige Belange und Auswirkungen der Planung	22
9.1. Denkmalschutz	22
9.2. Kampfmittel / Altlasten	23
9.3. Bodenordnung	23
10. Flächenbilanz	23
11. Weitere Hinweise	24

12. Rechtsgrundlagen..... 26

13. Literaturverzeichnis..... 27

1. Anlass und Ziele der Planung

In direkter Nachbarschaft zum Alberssee befindet sich der Campingplatz „Campingparadies Lippstädter Seenplatte“, der aktuell mit 89 Plätzen zum Campen und 18 Standplätzen für Wohnmobile ausgestattet ist. Die 2,5 ha große Anlage wurde im Jahr 2008 errichtet und dessen Planung begegnete einem Bedarf, der durch verschiedentlich gewässernah abgestellte Wohnwagen und Wohnmobile offensichtlich wurde. Mit dem Standort war es möglich, diese Nutzung eng an den Badesee und die Infrastruktureinrichtungen anzubinden. Zugleich ließ sich die Freizeitnutzung gut in die gekammerte Landschaft einfügen und von den weiteren Baggerseen trennen, denen eine natürliche Entwicklung sowie eine an der Natur orientierten Erholung vorbehalten war.

Da die Zulassung von Wohnmobilen in den letzten Jahren stark zugenommen hat und immer mehr Touristinnen und Touristen neben Natur und Landschaft ebenso die Stadt Lippstadt kennenlernen möchten, sind die Kapazitäten der Standplätze schnell ausgeschöpft. Infolgedessen regt der Betreiber des Campingplatzes die Errichtung eines weiteren Wohnmobilstellplatzes an. Für das Vorhaben ist eine knapp 1 ha große Fläche vorgesehen, die sich südlich des landwirtschaftlichen Betriebes im Eigentum des Betreibers befindet. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und von der westlich gelegenen Seeuferstraße erschlossen. Bereits im Zuge des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 261 „Campingplatz Seeuferstraße“ zog man das Areal als mögliche Alternative zum heutigen Standort des Campingparadies Lippstädter Seenplatte in Betracht.

Der Planungsbereich ist aktuell dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Um die Fläche als Wohnmobilstellplatz nutzen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Zudem weist der Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ für den Landschaftsraum Mettinghausen / Rebbeke ein Landschaftsschutzgebiet aus. In Landschaftsschutzgebieten sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes und das Landschaftsbild negativ verändern, insbesondere die Errichtung von baulichen Anlagen. Des Weiteren befindet sich dort die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Lippstadt-Lipperbruch“, in der das Errichten von Campingplätzen einer Genehmigungspflicht durch die Wasserbehörde bedarf. Zur Umsetzung der Planung soll daher ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. So ist es möglich, konkrete Maßnahmen festzulegen, wie mit den Themen Landschafts- und Wasserschutz umgegangen werden soll.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Wohnmobilstandplätzen im Nahbereich des Albersees geschaffen werden. Ziel ist den aktuell landwirtschaftlich genutzten Planbereich als ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz festzusetzen. Durch dieses Bauleitplanverfahren soll der zu Grunde liegenden touristischen Nachfrage mit einer für den Landschaftsraum verträglichen Lösung nachgekommen werden.

2. Planverfahren

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“ wurde am 26.11.2020 durch den Stadtentwicklungsausschuss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 28.10.2021 bis einschließlich 29.11.2021 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte zeitlich parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit. Im nächsten Verfahrensschritt steht die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB an.

3. Allgemeine Planungsvorgaben

3.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 10.260 m² große räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Rebbeke in der Flur 1 und umfasst teilweise die Flurstücke 218 und 202/137 (siehe Abbildung 1).

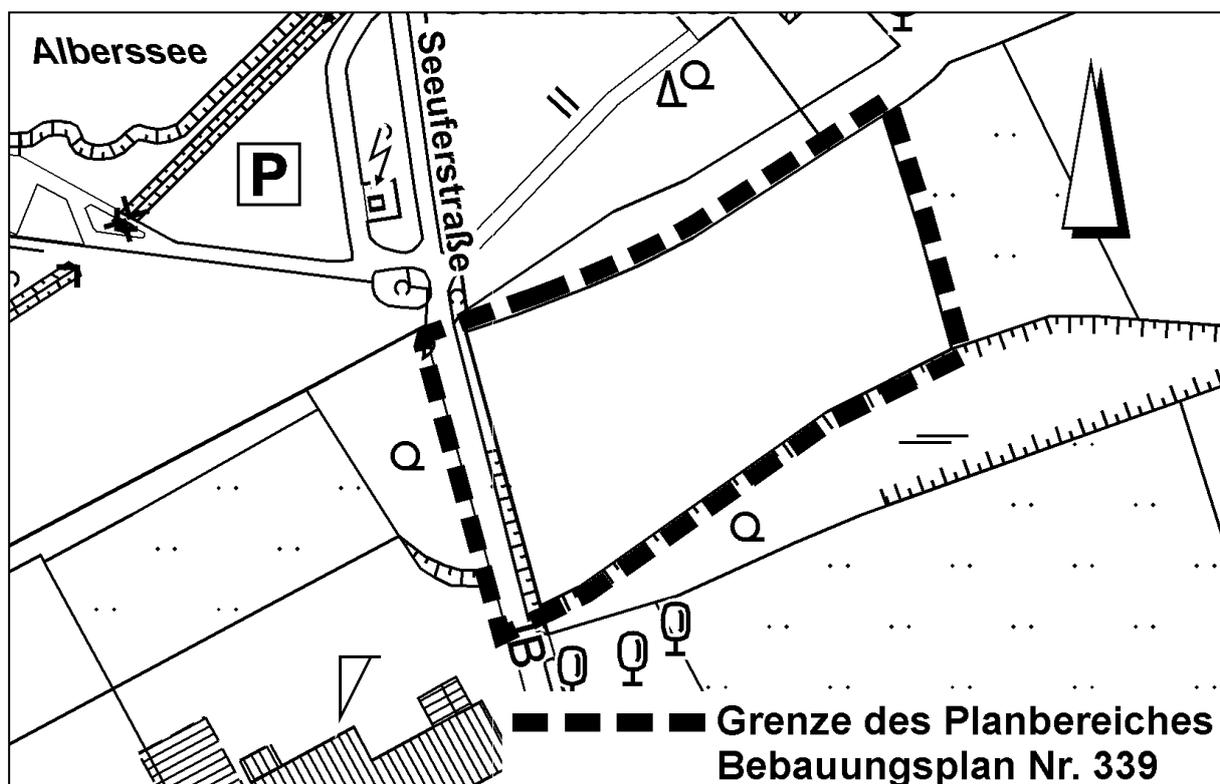


Abbildung 1: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch ein Feldgehölz auf dem Flurstück 218 und der südlichen Grenze des Flurstücks 143;

im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche auf dem Flurstück 218;
im Süden durch ein Feldgehölz auf dem Flurstück 218;
im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 231 und 206.

3.2. Derzeitige städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verortet sich östlich der Lippstädter Kernstadt in der Gemarkung Rebbeke. Nördlich des Plangebietes liegen verschiedene Seen, denen unter anderem der für Badegäste zugängliche Alberssee mit den dazugehörigen Einrichtungen und Stellplatzflächen angehört. Benachbart befindet sich ebenfalls der landwirtschaftliche Betrieb Schäfermeier, von dem das Campingparadies Lippstädter Seenplatte, Schäfermeiers Kaffeescheune sowie ein Obst- und Gemüsehandel geführt werden. Zwischen dem Geltungsbereich und dem landwirtschaftlichen Betrieb stockt ein Eichen-Feldgehölz. Westlich des Plangebietes hat die Decken und Betonfertigteile GmbH ihre Produktionsstätte, die hier im Außenbereich ohne baulichen Kontext im Zusammenhang mit der Erschließung der Kies- und Sandvorkommen entstanden ist. Im Süden wird der Geltungsbereich durch ein Eichen-Birken-Feldgehölz abgegrenzt. Dahinter findet sich entlang der Seeuferstraße eine zusätzliche Parkfläche für den Alberssee, die bei hohem Andrang im Sommer genutzt werden kann. Des Weiteren wird die nähere Umgebung von Gehölzstrukturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Das Plangebiet selbst umfasst neben landwirtschaftlich genutzter Fläche einen Teil der angrenzenden Seeuferstraße, die von Süd nach Nord verläuft und durch die das Areal erschlossen wird (siehe Abbildung 2).



Abbildung 2: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches im Luftbild (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

3.3. Planungsrechtliche Situation

Der Planbereich für den Bebauungsplan Nr. 339 verortet sich fast komplett in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102b „Naherholungsgebiet Lp-Ost“, für den am 09.09.1982 die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen wurde. Weitere Verfahrensschritte sind seitdem allerdings nicht durchgeführt worden. Da das Plangebiet nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB liegt, befindet sich das Plangebiet im planerischen Außenbereich. Damit regelt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß dem § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Lediglich ein kleines Stück des nordwestlichen Geltungsbereiches überschneidet sich mit dem Bebauungsplan Nr. 102a 1. Änderung „Naherholungsgebiet Alberssee“, welcher am 13.06.2006 rechtskräftig geworden ist (siehe Abbildung 3). Der Seeuferweg wird in dem Bereich der Überschneidung als Verkehrsfläche mit beidseitig schmalen Streifen begleitender Grünflächen festgesetzt. Im Kern befasst sich der Bebauungsplan Nr. 102a 1. Änderung mit dem Alberssee und ordnet die umliegenden Flächen, um den Badebetrieb und die damit verbundenen Gebäude, Freiräume und Parkmöglichkeiten in die Landschaft einbinden zu können.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 102a 1. Änderung „Naherholungsgebiet Alberssee“ (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

Im näheren Umfeld ist des Weiteren der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 261 „Campingplatz Seeuferstraße“ zu nennen, welcher nördlich des Planbereiches zu finden ist. Dieser

erlangte am 14.06.2008 Rechtskraft und setzt die Flächen des Campingplatzes als Sondergebiete, die der Erholung dienen, fest (siehe Abbildung 4). Die Hauptzufahrt schließt an die Seeuferstraße an und teilt den Campingplatz in zwei Bereiche. Der westliche Teil dient der Unterbringung von etwa 18 Reisemobilen. Dort wurde zudem ein Sanitärgebäude und eine Entsorgungsstation für Mobil-WC-Inhalt im Bereich der Hauptzufahrt errichtet. Der östliche Teil sieht dagegen etwa 86 Parzellen für Wohnwagenstandplätze sowie Zeltplätze vor. Mit der Festsetzung verschiedener Pflanzmaßnahmen erreichte man eine Einbindung der Campingplatzanlage in das Landschaftsbild.

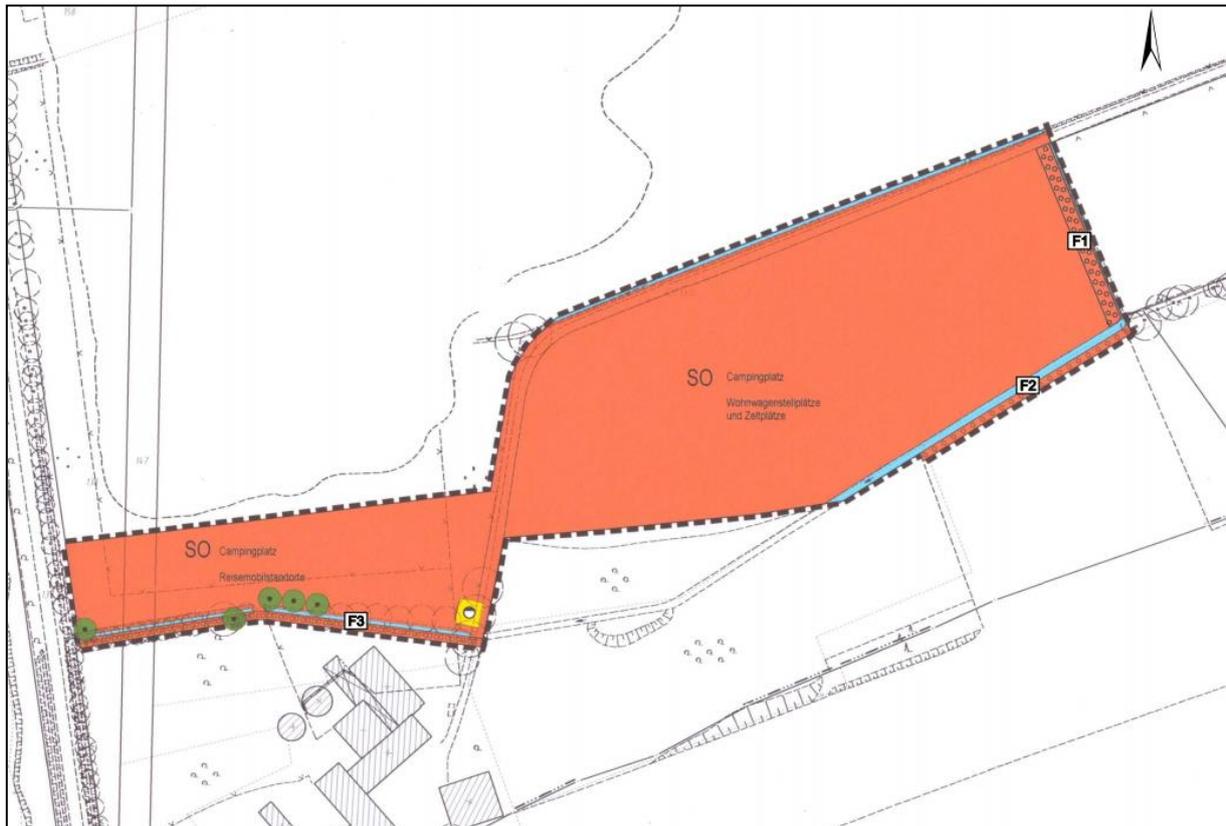


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 261 „Campingplatz Seeuferstraße“ (Stadt Lippestadt, ohne Maßstab)

3.4. Planerische Rahmenbedingungen

3.4.1. Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Bereich des Bebauungsplanes wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Außerdem wird dem Planbereich die Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz zugeordnet (siehe Abbildung 5).

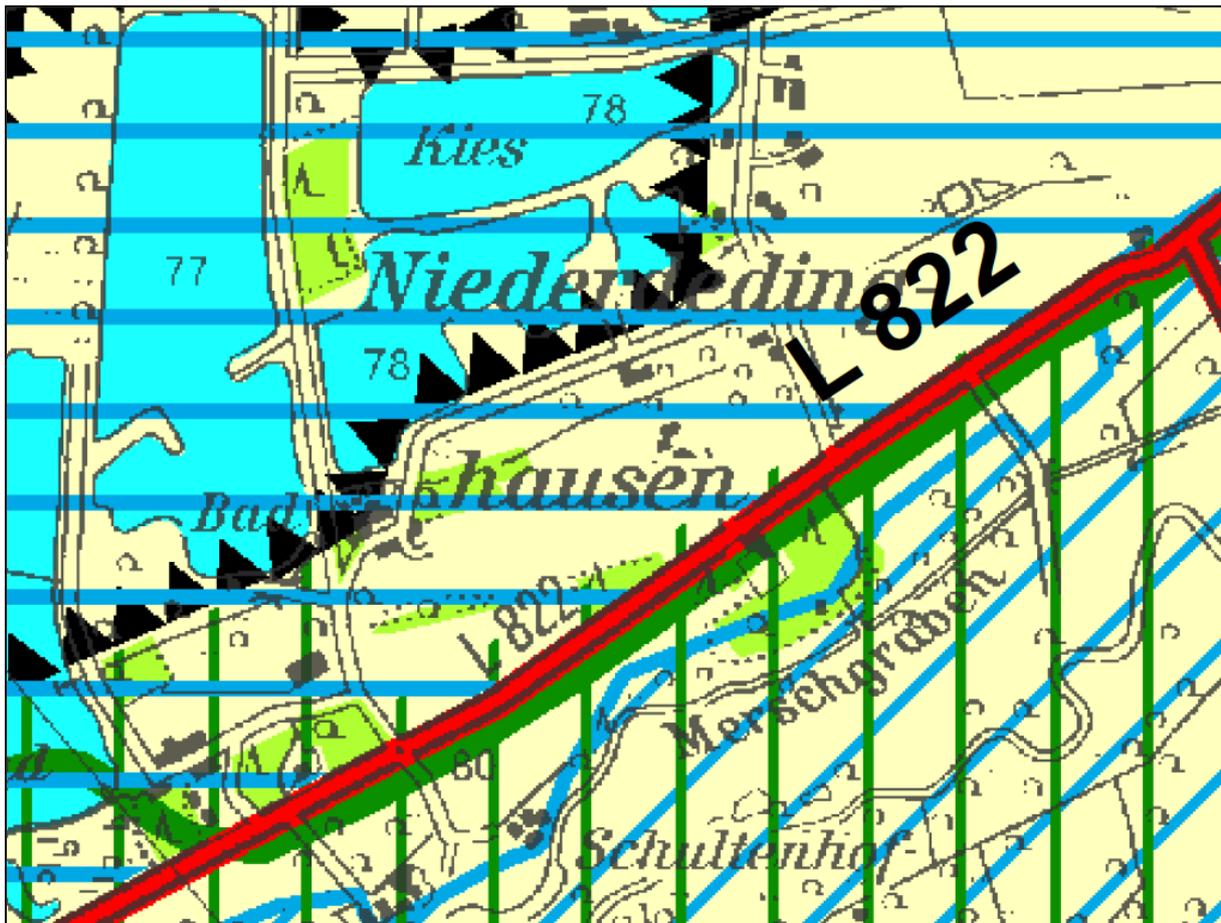


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Bezirksregierung Arnsberg, ohne Maßstab)

3.4.2. Landschaftsplan

Im gültigen Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ des Kreises Soest von 2003 unterliegt das Plangebiet natur- und landschaftsschutzrechtlichen Festsetzungen und Entwicklungen.

In der Entwicklungskarte (siehe Abbildung 6) ist das Plangebiet dem Entwicklungsraum 1.03 „Lippeniederung Mettinghausen/Rebbecke“ zugeordnet und damit dem übergeordneten Ziel der Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Besondere Zielsetzungen für diesen Raum lauten wie folgt:

- Erhöhung des Anteils bodenständiger Gehölzarten in Wäldern und Feldgehölzen,
- Förderung der natürlichen Flora und Fauna auf den Sonderstandorten der Binnendünen, Terrassenkanten und Sandmagerflächen,
- Naturnahe Entwicklung der Abgrabungsseen, Erhöhung des Grünlandanteils in deren Umfeld (Vertragsnaturschutz) sowie entsprechende Lenkung der Freizeitnutzung,
- Förderung natürlicher Sukzessionsprozesse innerhalb der Sekundärbiotope (Abgrabungsseen),

- Schutz der Lebensstätten stark gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie die Erhaltung und Entwicklung der Brut-, Rast- und Nahrungsplätze gefährdeter Vogelarten des Offenlandes, insbesondere im Rahmen des Vertragsschutzes,
- Förderung der extensiven Nutzung in exponierten trockeneren Bereichen,
- Neuanlage von Wald.

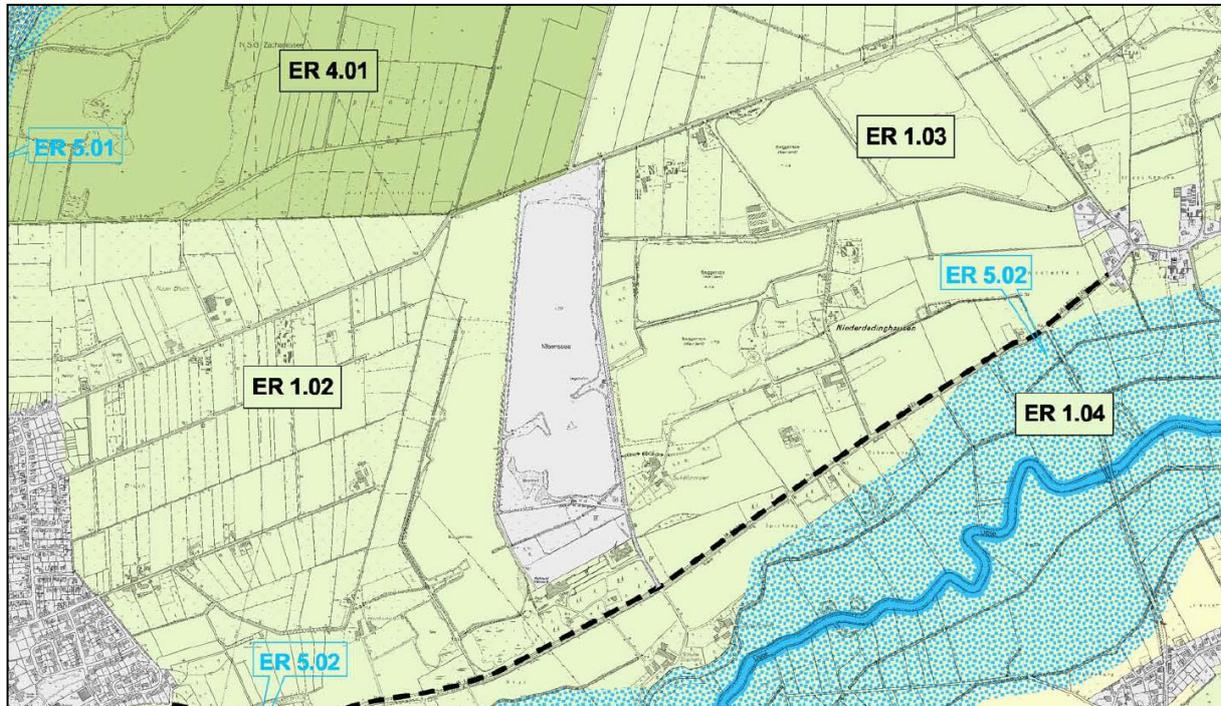


Abbildung 6: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“ (Kreis Soest, ohne Maßstab)

Der Festsetzungskarte (siehe Abbildung 7) ist zu entnehmen, dass das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Mettinghausen / Rebbeke“ liegt. Die Festsetzung erfolgt insbesondere auf Grund:

- der besonderen Bedeutung dieses Raumes als Pufferzone zum sich westlich anschließenden Naturschutzgebiet „Zachariasse“,
- der in großen Teilen besonders reich und vielfältig mit Baumreihen, Hecken, Feldgehölzen und kleinen Wäldern ausgestatteten Landschaft,
- der landschaftsfachlich besonders zu begleitenden Situation im Bereich der Abtragungsgewässer,
- der Bedeutung des Landschaftsraumes für die Erholung.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet wurde die Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt sowie in der Sitzung des Naturschutzbeirates am 11.08.2021 zur Kenntnis genommen. Durch die Anbindung des Wohnmobilstellplatzes an die bereits bestehende Freizeitinfrastruktur des Alberssees kann der Eingriff innerhalb des Landschaftsschutzgebietes mitgetragen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes sind nicht zu erwarten.

Das Wasserschutzgebiet gliedert sich in die weitere Schutzzone (Zone III), die engere Schutzzone (Zone II) und in den Fassungsbereich (Zone I). Das Plangebiet befindet sich an der südlichen Grenze innerhalb der weiteren Schutzzone. Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten. Mit der Errichtung eines Wohnmobilplatzes handelt es sich dementsprechend um eine Maßnahme, die der Genehmigungspflicht durch die Wasserbehörde unterliegt.

3.4.4. Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt stellt den Aufstellungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dar. Die derzeitigen Darstellungen entsprechen somit nicht der planerischen Absicht des Bebauungsplanes. Da im Zuge der laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Änderung des Bereiches zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Camping erfolgen soll (siehe Abbildung 9), ist ein eigenständiges Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

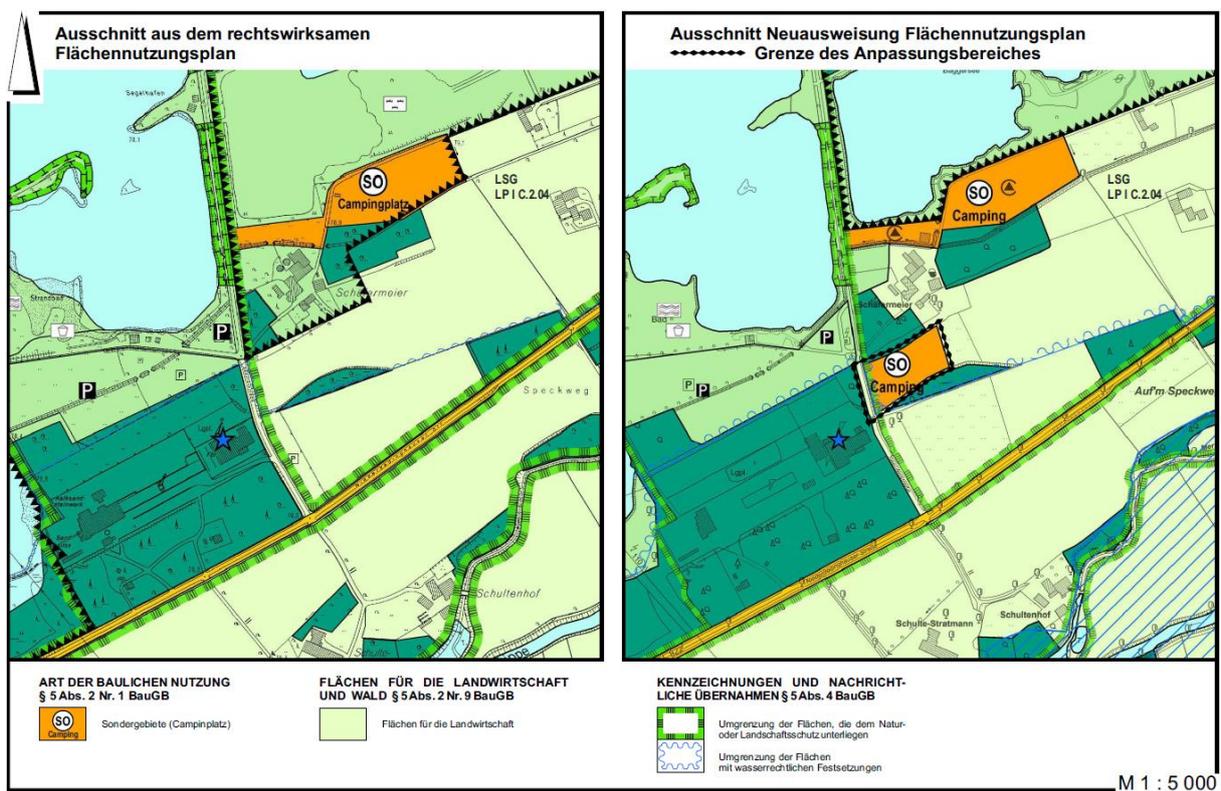


Abbildung 9: Gegenüberstellung der wirksamen (links) und der geplanten (rechts) Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

4. Nutzungskonzept

Die Erschließung des Wohnmobilstellplatzes erfolgt über eine eigene Zufahrt von der Seeuferstraße aus sowie einer separaten Abfahrt (siehe Abbildung 10). Die Ein- und Ausfahrt der Fahrzeuge regelt sich mittels Schranken und Kassenterminal. Beim Einlass wird ein Parkticket gezogen und die Bezahlung erfolgt vor dem Verlassen des Platzes an der Kasse. Auf diese Weise wird einer möglichen Stauung des Verkehrs auf der Seeuferstraße vorgebeugt, sodass auf eine zusätzliche Wartezone für Wohnmobile entlang der Straße verzichtet werden kann.

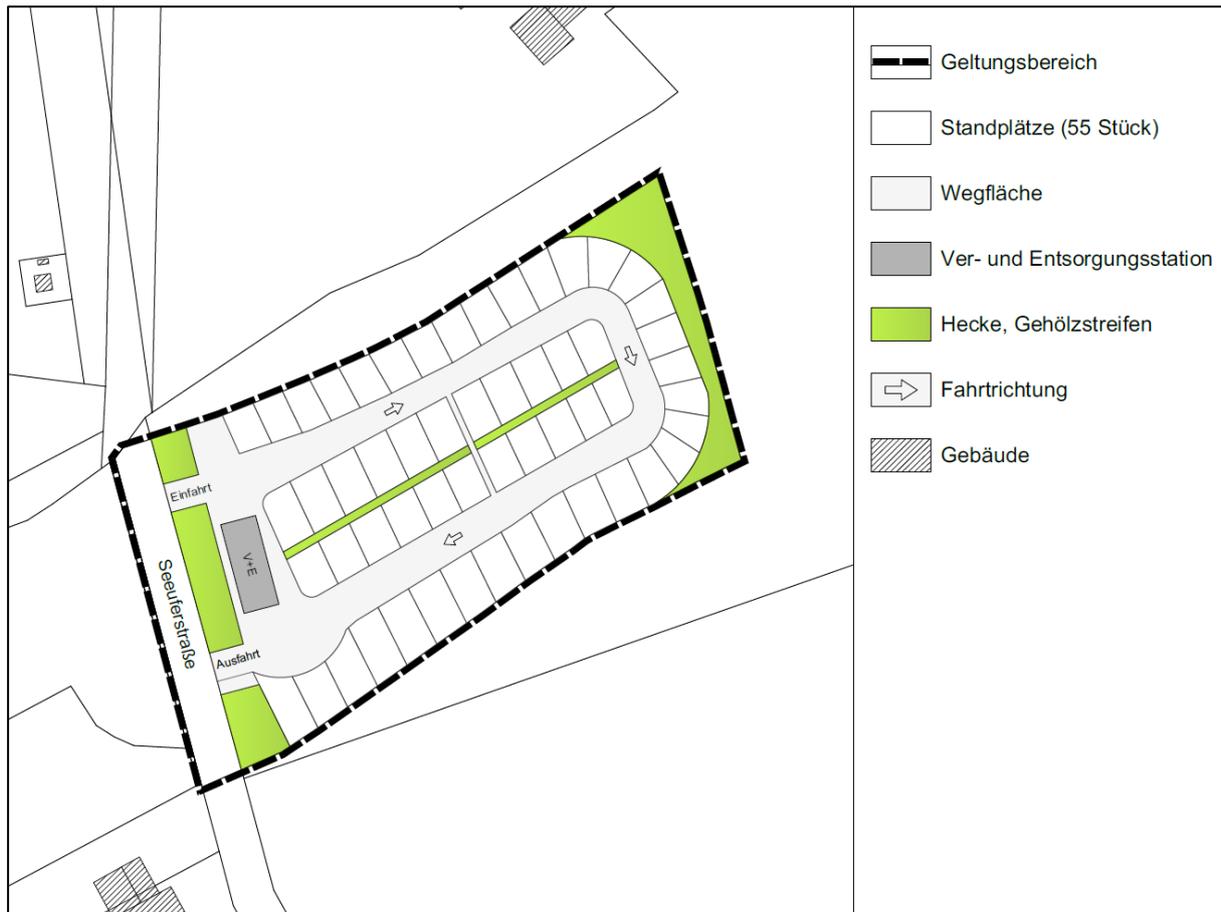


Abbildung 10: Vorhaben und Erschließungsplan (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

Die Standplätze ordnen sich beidseitig an einem 5,50 m breiten Rundweg an, der in geschotterter Bauweise hergestellt werden soll. Die Standplätze selbst sind halb als geschotterte Fläche und halb als Rasenfläche geplant. Nach derzeitigem Planungsstand sollen 55 Standplätze mit einer Größe von etwa 80-100 m² entstehen. Die Wohnmobilstandplätze werden mit Stromsäulen ausgestattet, die so platziert sind, dass ein Anschluss 4-6 Standplätze mit Strom versorgen kann. Im westlichen Bereich ist eine zentrale Ver- und Entsorgungsstation dargestellt, die insbesondere zum Entleeren der Tanks (Brauchwasser, Chemietoilette) vorgesehen ist. Die bestehende Eingrünung der Fläche im Norden und Süden wird an der westlichen und östlichen Grenze fortgesetzt. Dazu sollen breite Heckenstreifen gepflanzt werden, die den Planbereich zur Seeuferstraße sowie zur Landschaft hin fassen und als Sichtschutz dienen. Die

Hecke zur Seeuferstraße wird in dem Bereich der zwei Zufahrten unterbrochen. Auf dem Wohnmobilstellplatz selbst ist die Anlage eines schmalen Heckenstreifens von West nach Ost vorgesehen, um die innenliegenden Stellplätze voneinander zu trennen. Der Heckenstreifen wird etwa mittig von einem Fußweg durchbrochen, der eine Verbindung des südlichen mit dem nördlichen Bereich herstellt.

5. Festsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Es werden Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gemäß § 10 BauNVO festgesetzt. Zulässige Nutzungen sind Standplätze für den Aufenthalt von Wohn- und Reisemobilen, die hierfür erforderlichen Erschließungsflächen sowie dieser Nutzung zugeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

5.2. Verkehrsflächen und Zufahrten

Die Seeuferstraße wird im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Planung sieht eine Ein- und eine Ausfahrt für den Wohnmobilstellplatz vor. Damit die abschirmende Eingrünung zur Seeuferstraße nur im Bereich dieser beiden Zufahrten unterbrochen wird, erfolgt zusätzlich die Festsetzung des Ein- bzw. Ausfahrtsbereiches.

5.3. Flächen für Abwasserbeseitigung

Im westlichen Bereich des Plangebietes ist eine zentrale Ver- und Entsorgungsstation vorgesehen. Diese wird im Bebauungsplan als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt, da sie insbesondere zum Entleeren der Wohnmobiltanks (Brauchwasser, Chemietoilette) vorgesehen ist.

5.4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Damit der Wohnmobilplatz neben genügend Abstand auch einen Sichtschutz zur Seeuferstraße erhält, werden im Westen des Planbereiches Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Dieser Pflanzstreifen, der von den zwei Zufahrten durchbrochen wird, soll in Form einer durchgehenden, dichten und naturnahen Hecke bepflanzt werden. Richtung Osten ist ebenfalls eine Hecke vorgesehen, die den Wohnmobilplatz zur Landschaft hin eingrünen soll. Die Eingrünungen dienen zudem der Reduzierung der betriebsbedingten Lärm-, Licht- und Luftschadstoffemissionen. Die Hecken sollen sich aus Eichen als Überhältern und im Unterstand aus Hasel, Hartriegel und weiteren lebensraumtypischen Gehölzen zusammensetzen.

Zu den planerischen Zielsetzungen des Bebauungsplanes gehört die natürliche Funktion von Natur und Boden zu berücksichtigen und auszugleichen, dazu zählt ebenso der Oberflächenabfluss, die Verdunstung und Versickerung von Regenwasser. Mit der Ausweisung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ ist von einer Zunahme des Versiegelungsgrades und der zu bewirtschaftenden Menge an Niederschlagswasser auszugehen. Um eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser zu ermöglichen und eine Vollversiegelung auszuschließen, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzung:

Für die Standplätze ist eine Befestigung von Flächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

6. Verkehr

6.1. Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Seeuferstraße, welche an das örtliche und regionale Straßennetz angeschlossen ist. Die Ein- und Ausfahrt der Wohnmobile regelt sich mittels Schranken und Kassenterminal. Beim Einlass wird ein Parkticket gezogen und die Bezahlung erfolgt erst vor dem Verlassen des Wohnmobilstellplatzes an der Kasse. Dementsprechend kann der Stellplatz direkt von der Seeuferstraße befahren werden, sodass sich der Verkehr nicht an der Einfahrt staut.

6.2. Öffentlicher Nahverkehr

Das Plangebiet ist über die Haltestellen „Niederdedinghausen, Seeuferstraße“ und „Niederdedinghausen, Niederdedinghausen“ an den Schulbusverkehr sowie an das AnrufSammelTaxi (AST) angebunden. Die in etwa 200 - 300 m fußläufiger Entfernung gelegenen Haltestellen werden durch die Buslinien 563 und 539 angefahren. Sie verbinden das Plangebiet mit dem Lipstädter Busbahnhof sowie den unmittelbar benachbarten Ortsteilen wie beispielsweise Lipperode, Hörste oder Garfeln.

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom kann durch die Stadtwerke erfolgen. Die Versorgungsleitungen liegen in der Seeuferstraße.

In unmittelbarer Nähe zum Wohnmobilstellplatz liegt weder ein Schmutz- noch ein Regenwasserkanal. Dagegen ist eine Abwasserdruckrohrleitung vorhanden. Über den Bau einer privaten

Schmutzwasserpumpstation auf dem Gelände des Wohnmobilstellplatzes kann ein Anschluss an die Abwasserdruckrohrleitung hergestellt werden.

Im Plangebiet ist eine zentrale Ver- und Entsorgungsstation vorgesehen. Diese ist insbesondere zum Entleeren der Wohnmobiltanks (Brauchwasser, Chemietoilette) vorgesehen. Die Fläche der Ver- und Entsorgungsstation soll betonierte werden und mit einem Gefälle zum Gully hin, der sich im Zentrum der Fläche befindet, angelegt werden. Das Gefälle leitet die nicht direkt den Gully treffenden Flüssigkeiten sicher ab und verhindert dadurch ein Eindringen ins Grundwasser. Insgesamt soll eine ausreichend große Rangierfläche für die Wohnmobile errichtet werden, da sich die Tanks bei unterschiedlichen Wohnmobilmodellen an verschiedenen Stellen der Fahrzeuge befinden.

8. Belange der Umwelt

8.1. Umweltprüfung und Umweltbericht

Die Darstellung der nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermittelnden und zu bewertenden Belangen des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung einschließlich der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im BauGB in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 aufgeführten umweltrelevanten Belange und bildet somit eine fokussierte Betrachtung der Auswirkungen und auf die im UVPG aufgeführten Schutzgüter im Rahmen einer Konfliktanalyse.

Der Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissenstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes

die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Mit Bezug auf die Bestandssituation im Untersuchungsgebiet werden die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen können, prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen geprüft. Es werden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“ verursachten Beeinträchtigungen werden für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt mit einer mittleren Erheblichkeit eingestuft. Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima und Landschaft werden Auswirkungen geringer Erheblichkeit erwartet. Keine erheblichen Auswirkungen werden dagegen für die Schutzgüter Mensch sowie Kultur und Sachgüter gesehen. Einzelheiten können dem beigefügten Umweltbericht entnommen werden.

8.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Umwandlung landwirtschaftlicher genutzter Fläche in einen Wohnmobilstellplatz. Im Bebauungsplan wird in der Folge ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt. Die Vermeidung und der Ausgleich des durch die Planung möglichen Eingriffs gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG sind nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur Bilanzierung des Umfangs der durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurde im Umweltbericht eine Bewertung des jetzigen Zustands und künftigen Zustands vorgenommen. Durch Aufstellen des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von 1.076 Biotopwertpunkten, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Für die Kompensation ist eine Ackerfläche nordöstlich des Plangebietes vorgesehen. Dabei handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstücks 218 der Flur 1 in der Gemarkung Rebbeke (siehe Abbildung 11). Als Kompensationsmaßnahme M1 soll eine artenreiche Weide entwickelt werden und diese langfristig mit vier Galloway-Rindern extensiv beweidet werden.

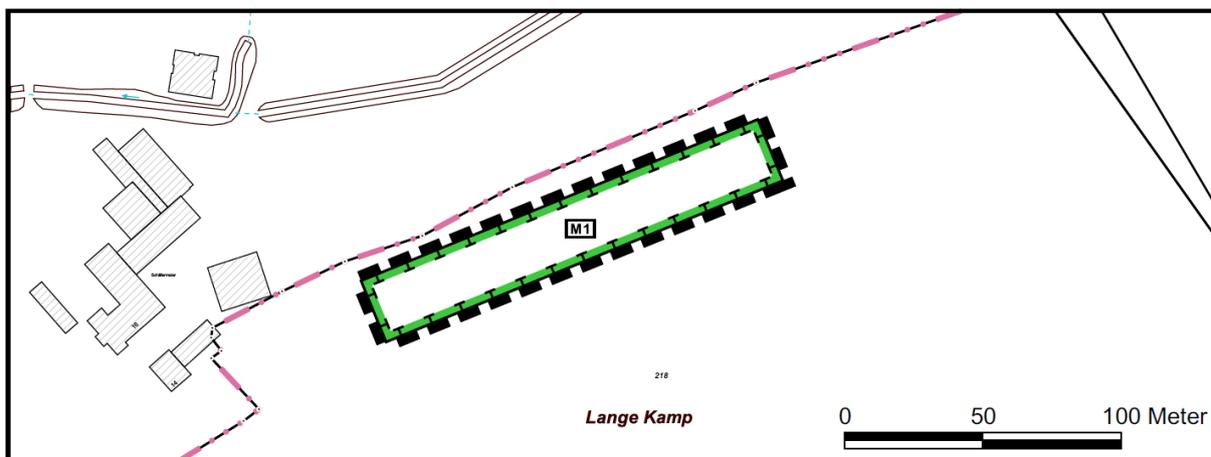


Abbildung 11: Ausgleichsfläche östlich des Plangebietes (Stadt Lippstadt, ohne Maßstab)

Für die Kompensationsfläche ergibt sich im Planungszustand eine Differenz zum Biotopwert des Bestandes in Höhe von 14.860 Punkten und damit verbleibt nach Abzug des Kompensationsbedarfes eine deutliche Überkompensation von 13.784 Biotopwertpunkten. Der Eingriff ist somit vollständig ausgeglichen, eine detaillierte Beschreibung findet sich dazu im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

8.3. Bodenschutz

Bezüglich des Bodenschutzes wird folgender Hinweis mit in den Bebauungsplan mitaufgenommen: *„Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu informieren. Die vorgefundenen Abfälle sowie verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.“*

8.4. Artenschutz

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung durch das Büro LökPlan – Conze & Cordes GbR ermittelt. Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass keine planungsrelevante Art durch die Umsetzung des Bebauungsplanes erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Vorsorglich wird dennoch ein Hinweis hinsichtlich der Schonzeit von Brutvögeln in den Bebauungsplan aufgenommen.

„Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände müssen Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen. Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine Bruten geschädigt werden. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.“

Im Plangebiet sorgt eine Eingrünung im Westen und Osten für eine Reduzierung der Störeffekte und verringert damit potenzielle Beeinträchtigungen von Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten. Außerdem bietet die geplante Einrichtung einer extensiv genutzten Weidefläche vor dem benachbarten Waldrand im Nordosten zusätzlichen und günstigeren Nahrungssuchraum u.a. für Baumpieper und Feldsperling. Weitere Ausführungen sind dem Artenschutzrechtlichen Gutachten sowie dem Umweltbericht zu entnehmen.

Zusätzlich wird zum Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten folgender Hinweis mit in den Bebauungsplan aufgenommen: *„Im Hinblick auf Bautätigkeiten im Plangebiet ist darauf zu achten, dass der Gehölzbestand außerhalb des Baubereiches*

unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“

8.5. Immissionsschutz

Mit der Errichtung des Wohnmobilstellplatzes wird die verkehrliche Belastung für den Bereich der Seeuferstraße geringfügig zu den Anreise- und Abreisezeiten der Wohnmobile zunehmen. Da davon auszugehen ist, dass sich die Zu- und Abfahrverkehre der Wohnmobile auf verschiedene Zeiträume verteilen werden, wird die zusätzliche verkehrliche Belastung durch den Wohnmobilstellplatz in dem vorhandenen Straßenverkehr untergehen. Insgesamt ist von einer unwesentlichen Zunahme der Lärmbelastung auszugehen. Im Umfeld des Plangebietes sind zudem keine lärmempfindlichen Nutzungen vorhanden. Die Planung bringt obendrein weitere Lärmemissionen aber auch Geruchs- und Luftschadstoffemissionen mit sich, die sich durch die Nutzung als Wohnmobilstellplatz (Gespräche, Musik hören, spielende Kinder, Grillen etc.) ergeben. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen sowie der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen ergibt sich für die zusätzliche Belastung aus der Nutzung als Wohnmobilstellplatz keine Erheblichkeit.

Das Plangebiet wird heute durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der touristischen Nachfrage mit einer für den Landschaftsraum verträglichen Lösung nachgekommen werden. Mit der Planung des Wohnmobilstellplatzes ist es möglich die Freizeitnutzung weiter zu konkretisieren, Wohnmobilen Standplätze anzubieten und damit Übernachtungen in unzulässigen des Landschaftsschutzgebietes Bereichen vorzubeugen. Der Standort des Wohnmobilstellplatzes ist durch Lärmeinwirkungen vorbelastet. Diese ergeben sich insbesondere durch die Nähe zu dem für Badegäste zugänglichen Alberssee und dessen dazugehörigen Einrichtungen und Stellplätzen. Die saisonalen Lärmeinwirkungen entstehen durch den Badebetrieb sowie dem Zielverkehr zum See. Weiterhin befindet sich ein Betonfertigteilwerk im Südwesten des Plangebietes. Von diesem gehen zu Betriebszeiten neben Lärm- auch Staubemissionen aus und es besteht ein entsprechender Verkehr mit LKW. Zudem liegt nördlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die Umgebung des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt, woraus sich Lärm und Gerüche ergeben. Weiter nördlich jenseits der Hofanlage findet sich der Campingplatz – Campingparadies Lipstädter Seenplatte. Mit der Campingnutzung ist ein weiterer Störfaktor für diesen Bereich gegeben. Insgesamt führen diese Rahmenbedingungen zu entsprechenden Lärm-, Luftschadstoff-, und Geruchsemissionen.

Der Betreiber des Wohnmobilstellplatzes und die Wohnmobilstinnen und Wohnmobilsten, die den Wohnmobilstellplatz künftig nutzen wollen, müssen diese Vorbelastungen hinnehmen, sodass der Bestandsschutz für die umliegenden Betriebe gesichert bleibt. Die Lärmbelastungen im Plangebiet werden im Wesentlichen tagsüber erzeugt, sodass in der Nacht nicht

8.7. Starkregenereignis

Nach den Starkregengefahrenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) ist das Plangebiet im Nordosten teilweise von einem seltenen sowie von einem extremen Starkregenereignis betroffen (Siehe Abbildung 13). Die Karten stellen die Gefahren durch Überflutung infolge starker Abflussbildung auf der Geländeoberfläche nach Starkregen dar. Bei einem seltenen Starkregenereignis handelt es sich um ein Szenario, bei dem ein außergewöhnliches Ereignis, welches regional differenziert durch ein statistisches Niederschlagsereignis (Dauer 1 Stunde) mit einer Jährlichkeit von 100 Jahren generiert wird. Das Szenario eines extremen Ereignisses wird durch ein extremes Niederschlagsereignis (90 mm in 1 Stunde) generiert.

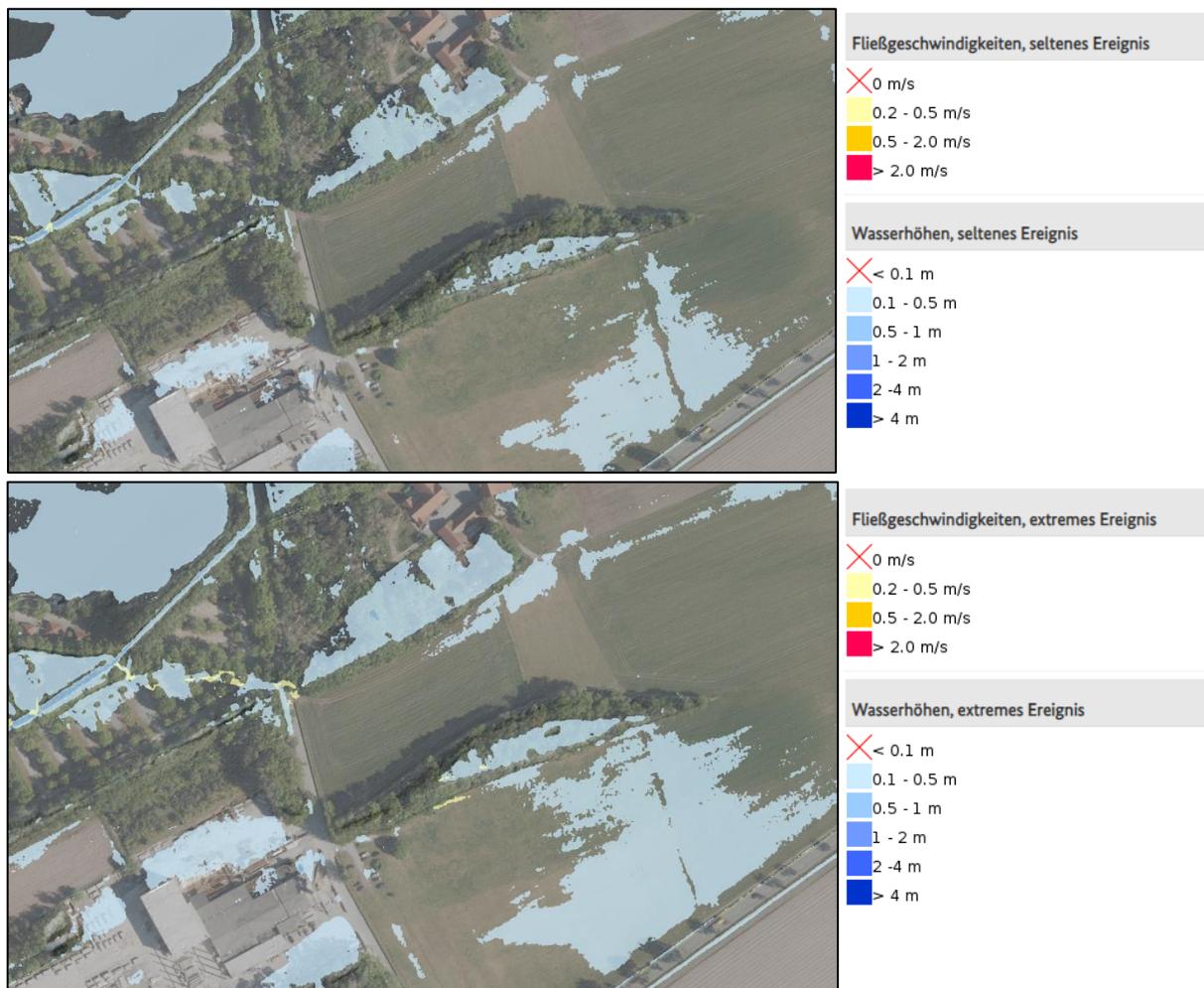


Abbildung 13: Ausschnitt aus der Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW mit den Fließgeschwindigkeiten und Wasserhöhen bei einem seltenen und einem extremen Starkregenereignis (Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, ohne Maßstab)

9. Sonstige Belange und Auswirkungen der Planung

9.1. Denkmalschutz

Nach heutigem Stand liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Natur-, Bau- und Bodendenkmäler im Plangebiet vor. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten jeglicher

Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Daher wird in den Bebauungsplan vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, der die Vorgehensweise für den Fall erläutert, dass im Plangebiet entsprechende Bodenauffälligkeiten entdeckt werden.

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).“

9.2. Kampfmittel / Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet weder Kampfmittelverdachtsflächen noch Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen vorhanden bzw. bekannt.

9.3. Bodenordnung

Bislang sind keine bodenordnenden oder andere städtische Maßnahmen erforderlich, die Kosten entstehen lassen.

10. Flächenbilanz

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

FLÄCHENNUTZUNG	FLÄCHE IN M ²	ANTEIL IN %
Sondergebiet	ca. 9.278	90,4
Straßenverkehrsfläche	ca. 795	7,8

Flächen für Abwasserbeseitigung	ca. 187	1,8
Gesamt	ca. 10.260	100
Flächen zum Anpflanzen	ca. 1.161	

11. Weitere Hinweise

1. Bodendenkmäler

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).“

2. Bodenschutz

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu informieren. Die vorgefundenen Abfälle sowie verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

3. Zusätzliche artenschutzrechtliche Hinweise

Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände müssen Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen. Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine Brutnester geschädigt werden. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.

4. Schutz von Gehölzbeständen

Im Hinblick auf Bautätigkeiten im Plangebiet ist darauf zu achten, dass der Gehölzbestand außerhalb des Baubereiches unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.

5. Beleuchtung

Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Es sind energiesparende, streulichtarme und insektenverträgliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden (NAV- oder LED-Beleuchtung) mit möglichst niedriger Farbtemperatur, d. h. kleiner 3.000 Kelvin. Die Beleuchtung soll ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Soweit möglich sollen Betriebszeiten durch Bewegungsmelder und Zeitschaltung verkürzt werden.

6. Einsichtnahme Rechts- und sonstige Grundlagen

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus Ostwall 1, 59555 Lippstadt einsehbar.

12. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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 4. August 2018 und am 1. Januar 2019; geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019. Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020.

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.

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 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016; geändert durch Artikel des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (GV. NRW. S. 341), in Kraft getreten am 17. Juli 2019.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254), in Kraft getreten am 11. Juni 2019.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV. NRW. 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.

13. Literaturverzeichnis

Bezirksregierung Arnsberg (2019): Hochwassergefahrenkarten, Lippe System.

Bezirksregierung Arnsberg (2012): Regionalplan Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis.

Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2022): Starkregengefahrenhinweise NRW. http://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw.

Kreis Soest (2006): Landschaftsplan I „Obere Lippetalung – Geseker Unterbörde“.

LANUV – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2016): Schutzwürdige Biotop in NRW. <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>.

LökPlan GbR (2021a): Artenschutzfachgutachten Stufe I zur Aufstellung des Bebauungsplans 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ der Stadt Lippstadt.

LökPlan GbR (2021b): Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans 339 „Seeuferstr. Wohnmobilplatz“ der Stadt Lippstadt.

Stadt Lippstadt (2006): Bebauungsplan Nr. 102a 1. Änderung „Naherholungsgebiete Alberssee“.

Stadt Lippstadt (2008): Bebauungsplan Nr. 261 „Campingplatz Seeuferstraße“.